

alcance contra ella én este juicio, porque es de todo punto erróneo. No pierde su derecho quien expresa equivocadamente que no cree tenerlo; tampoco se echa encima obligación, que no ha contraído y que la ley no le impone, quien reconoce tenerla, en virtud de juicios falsos. La ley reconoce esta doctrina, que es exacta y profundamente filosófica. "Si el que *por error* ha hecho un pago,—dice el artículo 2313 del Código Civil,—y prueba que no lo debía, *tiene derecho para repetir lo pagado.*"

Declaraciones de las partes sobre puntos de jurisprudencia no les dañan, si no se compadecen con los preceptos de la ley. Si alguna de las partes las hace en juicio de ese género, el Juez debe desatenderlas, y fallar como la legislación en vigor lo requiera. A las partes les dañan confesiones *sobre puntos de hecho*, que funden *derechos* de la contraria, si se hacen en la forma que el Código Judicial determina.

Tratando del relleno de los lotes,—dice el señor Walter L. Isaacs en su alegato de la primera instancia, página 13 texto impreso,—ni siquiera insinúa (el Presidente del Directorio en Nueva York,) que la Compañía no estaba obligada á pagar lo gastado en la obra; muy al contrario, considerando sin duda que ese punto no era discutible, impugnaba la cantidad que S. L. Isaacs & Asch decían haber invertido; y refiriéndose á las opiniones del señor Ward, manifestaba que diez mil pesos serían suficientes para pagar la obra. Con esa carta irrefutable, *que es una confesión*, no sé que recurso le queda á la Compañía del Ferrocarril.

Se refiere el señor Isaacs á la carta que el Presidente de la Compañía del Ferrocarril de Panamá, señor J. G. Mc Collough les dirigió á los señores S. L. Isaacs & Asch el 2 de Julio de 1886, que se halla original á la foja 1.ª cuaderno número 2.º; carta que considero auténtica, pero que *no ha sido reconocida*; circunstancia que le quita todo valor probatorio, según el artículo 693 del Código Judicial. La aludida carta, que se halla traducida al español, á la foja 10 del mismo cuaderno, dice así:

Acabo de recibir su carta de ustedes, fechada el 4.º del corriente.

Por el vapor que sale de aquí hoy refiero dicha carta al señor Ward, y le aviso que el arreglo entre ustedes y la Compañía queda á su cargo, puesto que él está enterado de los hechos consumados y presentes mucho mejor que nosotros aquí, y por tanto es más competente para efectuar un arreglo justo y equitativo.

Puedo agregar que él no está conforme con los hechos según lo manifiestan ustedes, pues *entre otros informes* dice que diez mil pesos cubrían con demasía el trabajo hecho en rellenar los lotes, y *difiere de ustedes en otros respectos.*

A esta carta *que no se refiere á puntos concretos*, en que no se admiten como exactas las afirmaciones *sobre hechos*, contenidas en la que S. L. Isaacs & Asch le dirigieron el 1.º del mismo mes al Presidente de la Compañía, *que no ha sido presentada*; á una carta que es vaga, inocente, le da el señor Isaacs el alcance de una confesión, que no le deja recurso alguno á la Compañía del Ferrocarril de Panamá!

De la misma naturaleza son las otras cartas del Presidente de la Compañía y del Superintendente de ella en el Istmo, presentadas por los señores S. L. Isaacs & Asch en el curso del juicio, así en la primera como en la segunda instancia, que también juzgó auténticas. En oportunidad estimaré el peso que tenga en este pleito, en punto de la demanda de reconvencción distinto del que considero, la carta que se halla original de fojas 141 á 142 del cuaderno número 6.º. Me limitaré, ahora, á hacerle notar á mi distinguido colega y adversario el señor Doctor Fábrega que esa carta les fue dirigida á los señores S. L. Isaacs & Asch por un empleado de la Compañía del Ferrocarril, el señor H. C. Stewart, *no por el representante* de esa asociación en el Departamento de Panamá.

En los contratos de arrendamiento de los lotes de terreno celebrados últimamente por la Compañía del Ferrocarril de Panamá, se ha insertado una *Estipulación* según la cuál, ella no se obliga á rellenar los lotes que lo necesitan, ni á reembolsar á los arrendatarios que los rellenen, el costo de esa obra. Lo ha confesado el Superintendente de la Compañía señor Rives, en su respuesta á la primera de las posiciones formuladas en el pliego de 21 de Julio de 1891, foja, 141, cuaderno número 5.º.

¿Por qué tal estipulación,—dice el señor Walter L. Isaacs—en su alegato de la primera instancia,—página 12, texto impreso,—en los contratos celebrados despues de propuesta esta demanda, si no es porque la Compañía tiene el convencimiento de que el silencio á este respecto equivale á quedar en la obligación legal de ejecutar esas obras ó de pagarlas si las hacen los arrendatarios cuando son indispensables?

Es errónea la deducción del señor Isaacs. La Compañía tiene el convencimiento de que la omisión de esa cláusula no le impondría obligación alguna: la ha propuesto, porque este pleito le ha enseñado que las cuestiones más claras son objeto de discusión, que las pretensiones más infundadas y temerarias, son sostenidas como justas ante los Tribunales, y anhela evitarse, en

cuanto ello sea posible, no obstante su poder, sus millones y sus *servidores*, enojosas controversias. Los señores S. L. Isaacs & Asch han justificado ampliamente esa cláusula.

E. Le reclaman los señores S. L. Isaacs & Asch á la Compañía del Ferrocarril cien mil pesos (\$ 100,000.00) oro americano, ó lo que probaren en el juicio que ellos invirtieron en rellenar los lotes 113 á 129. Es en realidad ocioso ventilar si los señores S. L. Isaacs & Asch invirtieron tal suma ú otra cualquiera en esa obra; porque se ha demostrado plenamente que la Compañía no tiene la obligación de reembolsarles el costo de esa *mejora útil*, hecha por ellos en la cosa arrendada. Lo haré sin embargo, para mostrar la debilidad de los fundamentos de la sentencia de la primera instancia en este punto del litigio.

*Fantástico* llamó este reclamo el apoderado de la Compañía en su contestación á la demanda de réconvención de los señores S. L. Isaacs & Asch, á mi juicio con propiedad absoluta. Importa ser advertido, porque es una indicación de evidente importancia moral, que en el memorial que le dirigieron los señores S. L. Isaacs & Asch al Jefe Civil y Militar del Estado el 25 de Julio de 1885, época en que no había cruzado por su mente la idea de exigirle á la Compañía el reembolso de lo gastado por ellos en el relleno de los lotes 113 á 129, declararon haber invertido en esa obra *más de ochenta mil pesos* (\$ 80,000.00) sin expresar en qué moneda; lo que implicaba que se referían á la corriente de plata en esa época.

Al ocurrir á los Tribunales reclamando derecho que no tienen, ni por la ley *ni por la equidad*, fijaron el costo de la obra en cien mil pesos (\$ 100,000.00) oro americano. Esta suma, aunque fantástica, muestra una reducción muy considerable respecto de pretensiones anteriores de los señores S. L. Isaacs & Asch. En carta que le dirigieron al Superintendente general de la Compañía el 26 de Julio de 1885,—foja 133 del cuaderno número 6.º,—le pidieron por cada lote quince mil pesos oro americano (\$ 15,000.00,) aunque en carta del 10 le habían exigido solo diez mil (\$ 10,000.00.) A razón de quince mil pesos oro americano cada uno; (\$ 15,000.00) los diez y siete lotes valían, según S. L. Isaacs & Asch, DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS (\$ 255,000.00.) en esa rubia y simpática moneda. ¿Nada revelan, señores Magistrados tan bruscas variantes?

El señor Juez primero del Circuito de Colón, en su sentencia de 19 de Diciembre último, condenó á la Compañía del Ferrocarril á reembolsarles á esos señores "cincuenta y siete mil ochocientos pesos, gastados por ellos en el relleno de los diez y siete

lotes (113 á 129,) situados en la calle del Frente de esta ciudad (Colón) según el plano de la Compañía del Ferrocarril."

En esta parte el fallo del Juez de la primera instancia se funda en las siguientes consideraciones:

En la demanda de reconvención se dice que el relleno costó cien mil pesos. Pero en el cuarto cuaderno,—foja 35,—figura un memorial dirigido por S. L. Isaacs & Asch al Jefe Civil y Militar de Panamá en el cual dicen ellos que invertieron más de ochenta mil pesos en la obra de que se viene tratando.

Es considerable la diferencia que hay entre una y otra suma.

Relativo al relleno ha dicho el señor Céspedes, tercer cuaderno,—foja 18,—que él edificó á orillas de la laguna, y que le fue muy costoso, porque había bastante fondo.

El señor Juan García (tercer cuaderno, foja 21,) ha declarado que le costó tres ó cuatro mil pesos el relleno del lote número ciento treinta y dos (132.)

Aun cuando el señor Salomón James declaró (tercer cuaderno, foja 19,) que la casa de A. James y Compañía pagó al señor Antonio Zubieta la suma de seiscientos pesos por el relleno de cada lote, *por la suma dicha se comprende bien, que esos lotes estaban en situación distinta á los de S. L. Isaacs & Asch.* Por consiguiente lo dicho por este testigo, no puede servir para establecer comparaciones.

Obra en autos (cuaderno cuarto, foja 19.) el ejemplar de un contrato privado celebrado entre Angelo Giani y S. L. Isaacs & Asch para el relleno de unos lotes. Los señores Juan Barsallo y Buenaventura Gutiérrez que aparecen en él como testigos han dicho (cuaderno cuarto, fojas 21 y 24) ser suyas las firmas puestas allí y que vieron cuando Giani firmó también.

Consta en el documento dicho que Giani se comprometió con S. L. Isaacs & Asch á rellenar cuatro lotes por quince mil pesos de plata corriente en el país y un lote por dos mil pesos. Unidas una y otra suma, venía á resultar que cada uno de los cinco lotes fue rellenado por tres mil cuatrocientos pesos, suma que se acerca bastante á la que dijo el señor García haber invertido en el relleno del lote ciento treinta y dos.

Los muy entendidos peritos señores Brochet y Eneas han estimado el relleno de los doce lotes restantes en ochenta y dos mil trescientos treinta pesos (\$82,330.00) colombianos.

No se puede poner en duda que el dictamen pericial es obra de estudio detenido del asunto. Pero, á pesar de eso, el documento presentado prueba que cinco lotes fueron rellenados á razón de tres mil cuatrocientos pesos cada uno, y es más acertado basarse en un dato que ofrece segura base para fijar el precio del relleno.

El artículo 79 de la Ley 105 de 1890, dice que la exposición de los peritos no es de por sí plena prueba; que ella debe ser apreciada por el Juez al fallar en definitiva, teniendo en consideración las razones en que fundan su dictamen los peritos, y las demás pruebas que figuren en el expediente; y que en consecuencia, corresponde á los Jueces fijar el precio ó la estimación de las cosas que deban ser apreciadas ó estimadas para decidir la controversia.

Teniendo en cuenta las razones dichas, el Juzgado cree razonable fijar en

tres mil cuatrocientos pesos de plata colombiana el precio del relleno de cada lote. Siendo estos diez y siete, da por resultado que solo asciende á cincuenta y siete mil ochocientos pesos (\$ 57,800) de plata del país lo invertido en todo el relleno.

Procedió atinadamente el señor Juez del Circuito de Colón, al desechar como guía para formar concepto sobre el costo del relleno de los lotes 113 á 129, el dictamen de los peritos señores M. Brochet y J. Eneas, que se halla en la foja 54 del cuaderno número 5.º; *obra del estudio detenido del asunto*, según concepto de aquel funcionario.

Fundados los señores Brochet y Eneas *en el conocimiento del lugar que ocupan* (los lotes) *antes de rellenarlos*, estimaron que el espesor medio del relleno de piedra y tierra fue de doce pies hasta alcanzar el nivel medio del agua, es decir, del mar, mas dos pies arriba de este nivel, ó sea un espesor total medio de catorce pies.

¿Qué conocimiento tenían los señores Brochet y Eneas del lugar que ocupan los lotes, antes de rellenarlos? ¿Cómo lo adquirieron? ¿Midieron ellos antes de que la obra del relleno se ejecutase, detenida y cuidadosamente, la profundidad del agua en toda el área superficial que forman esos lotes? Para estimar el conocimiento que los peritos tienen del lugar en que están los lotes, antes de rellenarlos, era indispensable que ellos hubiesen expresado en virtud de qué procedimientos, por qué medios, lo adquirieron. Ese dato falta, y el dictamen de los señores Brochet y Eneas carece del requisito que la ley y la ciencia requieren, para que se le acuerde valor probatorio. Merece ser notado que los señores Brochet y Eneas dieron su declaración parcial en Agosto de 1891, *siete años* despues de haber sido rellenados, según afirmación de S. L. Isaacs & Asch, los lotes á que se refiere.

En su declaración de 31 de Agosto de 1891,—foja 39 á 41 cuaderno número 5.º,—dice el señor Brochet que cuando el señor, Angel Gianì contrató con la casa de S. L. Isaacs & Asch (Noviembre de 1883) el relleno de cinco lotes, le ayudó á hacer la cubicación de dicho relleno; y que al sondear la rada ó laguna de que se trata, con el objeto de calcular la *cantidad de tierra que exigía el relleno*, (de cinco lotes) la profundidad del agua arrojaba, según los lugares desde la orilla hasta las partes más hondas, desde cero hasta *diez y seis pies, pudiendo tenerse como profundidad media de diez á doce pies*, fuera de la diferencia entre el nivel medio del agua y el del relleno.

Resulta, pues, que el señor Brochet *solo sondeó el área que for-*

maban los cinco lotes cuyo relleno había contratado el señor Giani; no tenía para qué tomarse el trabajo, de sondear toda la laguna. De modo que, la profundidad media de que habló en su declaración, se refiere á la del agua en el área de los aludidos cinco lotes, nó á la de los 113 á 124, que no fueron objeto de su dictamen pericial; dictamen que se funda en una profundidad media de doce pies en los lotes últimamente mencionados.

No ha dicho el señor Eneas cómo adquirió el conocimiento del lugar que ocupan los lotes 113 á 124, antes de que fuesen rellenados; y era necesario que lo dijese, para poder estimar el valor de su concepto en el punto sometido á su examen como *perito*. El valor probatorio de las declaraciones periciales depende exclusivamente de las razones expuestas en su apoyo. Es esta la filosofía del artículo 79 de la ley 105 de 1890, que elevó á la categoría de precepto legal doctrina jurídica admitida como exacta por eminentes expositores. Ese artículo dice así:

La exposición de los peritos no es de por sí plena prueba; ella debe ser apreciada por el Juez ó los Magistrados al fallar en definitiva, *teniendo en consideración las razones en que fundan su dictamen los peritos, y las demás pruebas que figuran en el expediente*. En consecuencia, corresponde á los Magistrados y Jueces fijar el precio ó la estimación de las cosas que deben ser apreciadas ó estimadas para decidir la controversia; *pero expresando las razones de su determinación*.

En la misma razón se funda el artículo 80 de la misma ley, que dice:

Las declaraciones de los facultativos *sobre los hechos que estén sujetos á los sentidos y sobre lo que según su profesión expongan con seguridad, como consecuencia de aquellos hechos y de los principios inconcusos de la ciencia*, forman plena prueba; pues lo que digan según lo que presuman, no formará sino una prueba de indicios, más ó menos fuerte, según fuere mayor ó menor la pericia de los que declaren y el grado de certidumbre con que depongan.

Fue, pues, atinada, conforme con la ley y su filosofía, y con principios de jurisprudencia admitidos por expositores de merecido renombre, el procedimiento del señor Juez de Colón, al no adoptar como regla de conducta el dictamen pericial de los señores Brochet y Eneas. Por desgracia, ese Juez eyitó á Scila y dió contra Caribdis, al seguir en su sentencia, en el punto de que trato, como norma de procedimiento el contrato para el relleno de cinco lotes—documento que se halla de fojas 19 á 20, del cuaderno número 4.º

El señor Juez de Colón le dió á ese contrato la fuerza de *prueba plena* sobre los hechos á que se refiere, porque los testigos que lo firmaron, señores Barsallo y Gutiérrez, han reconocido sus firmas, esto es, porque aseguran que efectivamente lo suscribieron los contratantes. No han dicho esos testigos, ni podían decir, que les constaba ser cierto el contenido de ese documento. Una de las partes contratantes, el señor Giani, no lo ha reconocido; y aun cuando lo hubiera hecho, tal contrato no tendría la fuerza probatoria *contra un tercero*, la Compañía del Ferrocarril de Panamá. Admitir que sí la tiene sería introducir en la jurisprudencia novedad muy peligrosa.

Pero el señor Juez de Colón no se limitó á darle á ese contrato fuerza probatoria plena; sino que le dió, además, extraña aplicación, haciéndolo origen de deducciones notoriamente erróneas. Porque en ese documento aparece que el señor Giani rellenó cuatro lotes por quince mil pesos (\$15,000.00) y uno por dos mil (\$2,000.00), el señor Juez de Colón admite como cierto que en las  $\frac{1}{4}$  partes del área que forman los lotes números 113 á 129; el agua tenía profundidad máxima y en solo  $\frac{1}{4}$  profundidad mínima. ¿Es legítima semejante deducción? La pregunta es ociosa.

El documento aludido no indica cuáles eran las condiciones de los otros lotes, los señalados con los números 113 á 124; circunstancia que echa por tierra el fundamento del fallo de primera instancia, en cuanto condena á la Compañía del Ferrocarril de Panamá á reembolsar á los señores S. L. Isaacs & Asch la cantidad de cincuenta y siete mil ochocientos pesos (\$57,800.00) moneda corriente, que se determina, costó el relleno de los diez y siete lotes.

Llamo vuestra atención hacia las declaraciones de los señores Salomón James,—foja 19, cuaderno número 3.º;—Antonio Zubieta, José A. Céspedes, Joseph Eneas y Juan García,—fojas 163 á 164 y 167 á 170, cuaderno número 6.º,—que prueban estos hechos muy importantes:

- 1.º La laguna que había en la ciudad de Colón en 1881, no tenía en todas sus partes igual profundidad;
- 2.º Muchos de los lotes trazados idealmente en área anegada, fueron rellenados por la suma de seiscientos [\$600.00] cada uno; y
- 3.º En varios de esos lotes de terreno anegado se habían construido edificios *antes* de rellenarlos; y uno de ellos, arrendado por el señor José A. Céspedes, tenía bastante fondó, porque el relleno *fue* MUY COSTOSO.

Cerraré el examen de la materia que ha sido objeto de las consideraciones precedentes, considerándola desde el punto de vista de la equidad. Cierito estoy de que los señores S. L. Isaacs & Asch se creen invencibles en este terreno, y en ninguno son más débiles!

Pretenden los señores S. L. Isaacs & Asch que dar en arrendamiento diez y siete lotes de laguna, á razón de setenta (\$ 70,00) oro, cada uno, al año, es acto leonino, inicuo, propio de desalmado mercader de Venecia; que la equidad, conforme con la ley, demandaba que la Compañía arrendadora rellenara esos lotes; y que en esa obra, que llaman con impropiedad intencional *reparación necesaria*, invirtieron cien mil pesos (\$ 100,000.00) oro americano, cuyo reembolso exigen.

Admítase que la Compañía del Ferrocarril tenía la obligación de rellenar esos lotes; y supóngase que ejecutó esa obra en un año, del 15 de Agosto de 1881 al 15 de Agosto de 1882; y que invirtió en ella cien mil pesos oro americano (\$ 100,000.00); la suma cuyo reembolso reclaman los señores S. L. Isaacs & Asch. Para la Compañía el negocio daba este resultado: colocaba cien mil pesos oro (\$ 100,000.00,) durante un período de cuatro años, á un interés inferior al uno y medio por ciento anual.

17 lotes á \$ 70,00 en 5 años = \$ 5,950.

Colocados á interés al 1 y  $\frac{1}{2}$  % al año, los \$ 100,000.00 habrían producido en cuatro años \$ 6,000.00.

La operación era digna de *hábiles* especuladores: colocar dinero á interés inferior al 1  $\frac{1}{2}$  % al año, en plaza donde el capital rinde ordinariamente el *diez y ocho!* Tomando este tipo por punto de partida, la Compañía perdía en los cuatro años, \$ 66.050.00, oro americano, y sus derechos en la laguna arrendada, que sin duda tenían algún valor.

Para Isaacs & Asch el negocio era distinto. Ejecutada en un año la obra del relleno por la Compañía, Isaacs & Asch habrían podido construir en esos lotes diez y siete edificios, en un período de seis meses, gastando diez mil pesos (\$ 10,000.00) en cada uno. Suponiendo que hubieran logrado arrendarlos en solo \$ 400.00 mensuales cada uno, les habrían producido en tres años, seis meses..... \$ 285,600.00  
Mas el valor de los edificios, á \$ 5.00 cada uno... 85,000.00

---

370,600.00



A deducir:

Gastado en construir las diez y siete casas	\$ 170,000.00	
Renta pagada á la Compañía, \$ 5950. oro al 50%	8,925.00	
Impuestos y reparaciones.....	25,000.00	203,925.00

Utilidad neta.....	\$ 166,675.00
--------------------	---------------

Razonaré ahora adoptando como base otra suposición. Admítase que Isaacs & Asch rellenan los diez y siete lotes en un año, y que invirtieran en la obra \$57,800.00; la suma que debe reembolsarles la Compañía, según la sentencia apelada; supóngase que el 15 de Febrero de 1882, habían construido diez y siete casas y gastado en ellas \$ 170,000.00, y que las arrendaron á razón de solo \$ 400.00 cada una,

17 casas, c.7u. á \$400.00 por mes 3 años, 6 meses....	\$ 285,600.00
Valor de los edificios á \$ 5,000.00 cada uno.....	85,000.00

\$ 370,600.00

A deducir:

Relleno de los 17 lotes.....	\$ 57,800.00	
Importe de 17 casas.....	170,000.00	
Renta en cinco años.....	8,925.00	
Impuestos y reparaciones.....	25,000.00	\$ 261,725.00

Utilidad neta.....	\$ 103,875.00
--------------------	---------------

¿Era contrario á la equidad el que los señores Isaacs & Asch hiciesen á su costa, el relleno de los de la laguna que tomaron en arrendamiento en 1881 de la Compañía del Ferrocarril? Seguramente *no*.

Para apreciar los cálculos que anteceden, será conveniente tener en cuenta:

1.º Que, según el señor Juez primero del Circuito de Colón, era posible edificar en los diez y siete lotes sendas casas, en un período de setenta y cinco días; y

2.º Que, según los señores S. L. Isaacs & Asch, las casas de la calle del Frente de la ciudad de Colón, producían en 1885, hasta mil pesos mensuales (\$ 1,000.00.)

Le reclaman los señores S. L. Isaacs & Asch á la Compañía del Ferrocarril de Panamá la suma de cincuenta mil pesos oro americano (\$ 50,000.00), ó lo que se probare en este juicio, "como monto

de los perjuicios causados por *haberlos privado por la fuerza durante cinco meses y medio*, desde Abril hasta el 19 de Septiembre de 1885, del goce de sus derechos de arrendatarios de los lotes números 113 á 129 [diez y siete lotes] y 266, 268 y 270." .

Se funda este reclamo en los *hechos* señalados con los números *sexto, séptimo, octavo y noveno*, de los expuestos para fundar la demanda de reconvencción. De estos *hechos*, los dos primeros no tienen importancia considerable; los últimos, *si hubieran sido probados*, tendrían peso decisivo contra la Compañía en el punto del litigio á que se refieren. Pero en vano se buscará en los seis cuadernos que forman el proceso, y que tienen más de 500 fojas la prueba de esos *hechos*. En ellos esa prueba brilla por su ausencia; circunstancia que no le ha impedido al señor Walter L. Isaacs decir en su alegato de la primera instancia, con seguridad que no creo sincera, que, "como puede verse con solo hojear el expediente, los *hechos* de la demanda de reconvencción están sobradamente probados, porque la misma Compañía no ha podido negarlos!"

Intentó probarlos el señor Isaacs con el testimonio de los señores Salomón James, Buenaventura Gutiérrez, José María Pazos, W. E. Stern, Joseph Eneas, J. W. C. Mc Anuff, Antonio Zubieta, Eduardo Román y Juan C. Stevenson. Veamos si lo que han declarado estos testigos justifica la afirmación del señor Isaacs, ó no.

El señor James declara, foja 13, cuaderno número 1.º:

... que *no sabe* quién prohibió construir en los lotes de la calle del Frénte, pero sí recuerda que después del incendio del año citado un señor Andrés Morales *propuso al declarante en nombre del señor George A. Burt un cambio del lote que tenía la casa A. James y Compañía en la Calle del Frente por otro en otro lugar*, y el declarante le contestó que haría lo que los demás tenedores de lotes hicieran.

El señor Buenaventura Gutiérrez, foja 46 del mismo cuaderno, dice:

... que *oyó generalmente decir á varias personas de esta ciudad (Colón) que en Abril de 1885 la Compañía del Ferrocarril de Panamá ó fuera el Superintendente señor George A. Burt había prohibido á los señores S. L. Isaacs & Asch la reedificación de los lotes arrendados en la Calle del Frente, en los que perecieron por el incendio las casas de los expresados señores; que también oyó decir á varias personas de esta ciudad que la prohibición de reedificar duró hasta Septiembre del mismo año; y le consta al declarante, por haberlo presenciado, y como un hecho notorio, que los señores S. L. Isaacs & Asch no pudieron reedificar entonces, por la expresada prohibición.*

El señor S. James declara,—foja 62 del mismo cuaderno,—

Que le consta, por haberlo visto, que en el año de 1885, después del incendio ocurrido en esta ciudad, ese año *fue suspendida* la reedificación de *unas casas* que los señores S. L. Isaacs & Asch tenían en la calle del Frente; que *no sabe quien diera la orden de suspensión, ni recuerda el mes en que esto se verificara*; que no recuerda ahora datos ni fechas por haber pasado tanto tiempo; que una vez pasando por la calle del Frente, donde construían los señores S. L. Isaacs & Asch, *vio allí á unos soldados, pero que no sabe que hacían estos allí... que no sabe si por medio de la fuerza se prohibió á S. L. Isaacs & Asch la reconstrucción de sus casas.*

El señor W. E. Stern,—foja 65 del mismo cuaderno,—declara:

Que en Abril de 1885 la Compañía del Ferrocarril de Panamá era arrendadora de lotes en la isla de Manzanillo y que su representante aquí era el señor George A. Burt; que el señor Asch le manifestó al declarante que le habían prohibido reedificar las casas que se quemaron en 1885; que ignora quién prohibió la reconstrucción, ni en que mes se diera la orden.

El señor J. M. Pasos.—fojas 68 á 69, del mismo cuaderno—declara:

Que le consta que poco tiempo después del incendio de 1885 *se ordenó á* los señores S. L. Isaacs & Asch suspender el trabajo de reedificación comenzado en *unas casas* de la calle del Frente, y supo entonces que dicha suspensión se *hacía á petición de la Compañía del Ferrocarril*; que le consta que la suspensión del trabajo duró algún tiempo, sin recordar precisamente la fecha, y que si recuerda que en el intertanto se construían otros edificios en esta ciudad; que supo que por *petición hecha al Gobierno por la compañía del Ferrocarril* ó su representante en la ciudad, *la autoridad local hizo suspender la reedificación de las casas de S. L. Isaacs & Asch*; que sabe que el Superintendente señor Burt solicitó se impidiera la reconstrucción en toda la calle del Frente; que supone que sus gestiones dieron por resultado el que la autoridad local la pusiera en práctica con los señores S. L. Isaacs & Asch; que recuerda haber visto *policías impidiendo la continuación del trabajo.*

El señor Juan C. Stevenson,—fojas 69 á 70,—declara:

Que le consta, porque aquí (Colón) fue público y notorio que la Compañía del Ferrocarril de Panamá, representada por el señor Burt prohibió á los señores S. L. Isaacs & Asch que edificaran en la calle del Frente; que no le consta cuánto duró la prohibición; que recuerda que se dijo que la orden de suspensión se había hecho cumplir por la fuerza; que oyó decir que la Compañía del Ferrocarril por medio de su Agente el señor Burt, no permitía que se edificara en la calle del Frente, diz que porque la Compañía necesitaba esos terrenos para patios; que

*supone* que fuera el señor Burt, Superintendente de la Compañía del Ferrocarril quien diera la orden de prohibición y la comunicara á los dueños de los lotes.

El señor J. W. C. Mc Anuff,—fojas 60 á 73—declara:

Que le consta *que en Abril* de 1885 la Compañía del Ferrocarril de Panamá, arrendadora de lotes de terreno en la isla Manzanillo, y representada aquí entonces por el señor George A. Burt, *este comisionó al declarante para que hablara con los señores S. L. Isaacs & Asch proponiéndoles el que le cedieran los lotes, como diez de ellos, poco más ó menos, que se encuentran frente al Freight House en la calle del Frente, para construir allí la estación de pasajeros;* que los señores S. L. Isaacs & Asch no convinieron en la proposición; que esto sucedió después del fuego de 1885; *que no le consta que la prohibición de construir durara hasta Septiembre;* que *no sabe* que la Compañía del Ferrocarril ejecutase ningún acto por medio del señor Burt ó por alguno de los otros empleados de ella que la representara en 1885, que diera por resultado que los señores S. L. Isaacs & Asch suspendieran, ó no pudieran comenzar sus trabajos de reedificación de sus casas en la calle del Frente destruidas en aquel año; que *no sabe* que ningún empleado de la Compañía del Ferrocarril dictara providencia prohibiendo la reconstrucción de esas casas, ni á quién se comunicaron esas órdenes, ni si esos empleados de la Compañía hicieron uso de la fuerza para prohibir las reconstrucciones.

El testigo señor Joseph Eneas,—fojas 74 y 75,—cuaderno número 5.º, dice:

Que le consta *que en Abril* de 1885 la Compañía del Ferrocarril de Panamá, arrendadora de lotes de terreno en la isla de Manzanillo, representada aquí entonces por el señor George A. Burt *le prohibió al declarante* que edificara la casa de la señora Sarah E. Eneas como representante de ella que era el declarante, casa que se encontraba en la calle del Frente de esta ciudad, y que había sido destruida por el incendio de 31 del Marzo de 1885; que el señor Burt manifestó al declarante que no dejaría construir ninguna casa en la calle del Frente; que el declarante vió que hasta el mes de Septiembre del mismo año no se construían casas en la calle del Frente...; que sabe que el señor George A. Burt, representante de la Compañía del Ferrocarril de Panamá, *le prohibió al declarante* como representante de la señora Sarah Eneas que reedificara la casa de dicha señora situada en la parte del frente del lote de la calle del Frente, después del fuego de 1885, agregándole además el señor Burt que no permitiría que ningún otro reedificara en la calle del Frente.

El señor Eduardo Román declara, fojas 83 á 84 y 87 á 88 del mismo cuaderno:

Que le consta *que en Abril* de 1885 la Compañía del Ferrocarril de Panamá, arrendadora de los lotes de terreno de la isla de Manzanillo, y siendo Superintendente de ella el señor George A. Burt, *prohibió á los señores S. L. Isaacs &*

Asch, como á los demás tenedores de lotes, reedificar las casas que habían sido destruidas por el incendio del 31 de Marzo de 1885, que le *consta* que la prohibición de construir duró hasta el mes de Septiembre del mismo año....; que los que teníamos lotes en la calle del Frente fuimos requeridos verbalmente con la prohibición de que no debíamos fabricar sobre dichos lotes, porque la Compañía los necesitaba; *que la Compañía ofreció dar lotes equivalentes en la zona de que pudiera disponer; que naturalmente* la orden de no construcción sobre los lotes de terreno donde había casas antes del incendio de 1885 *ha debido emanar* del Superintendente señor Burt; QUE NO HUBO FUERZA ALGUNA PARA HACER OBEDECER TAL ORDEN.

El señor Antonio Zubieta, fojas 85 á 87 del mismo cuaderno, declara:

Que le consta que la Compañía del Ferrocarril *prohibió* á todos los que teníamos lotes de terreno arrendados en la calle del Frente, que reedificáramos nuevamente sobre ellos despues del incendio de 1885; *que no le consta cuanto tiempo duró la prohibición;* pero que sí le consta que fue por varios meses; que todos los que teníamos lotes en la calle del Frente fuimos verbalmente notificados, no recuerdo si por el mismo señor Burt, de que no debíamos fabricar más, porque la Compañía necesitaba los lotes para poner caminos de hierro; que NO SABE QUE NINGÚN EMPLEADO DE LA COMPAÑÍA DEL FERROCARRIL HUBIESE EMPLEADO LA FUERZA PARA IMPEDIR LA RECONSTRUCCIÓN.

Resulta, pues, que de los *nueve* testigos mencionados, solo *dos*, los señores Román y Zubieta, han declarado que *les consta*, sin expresar con claridad cómo, que la Compañía del Ferrocarril *prohibió* á todos los que tenían lotes de terreno arrendados en la calle del Frente, edificar sobre ellos después del incendio de 1885. Ninguno ha declarado que la Compañía del Ferrocarril de Panamá, *privó por la fuerza á los señores S. L. Isaacs & Asch del goce de sus derechos de arrendatarios en los veinte lotes que tenían arrendados en la calle del Frente.* (Hecho número 8.)

El señor S. James afirma que una vez, pasando por la calle del Frente, donde construían los señores S. L. Isaacs & Asch, *vió unos soldados y que no sabe qué hacían.*

El señor Eneas afirma también que en aquella época *vió soldados* frente á los lotes de la calle del Frente pertenecientes á los señores S. L. Isaacs & Asch, y que además presenció cuando el señor Asch, socio de la casa en referencia, reclamaba del señor José A. Céspedes, *Prefecto* entonces, de la ocupación de los lotes por la fuerza pública.

El señor Pasos dice:

Que recuerda haber visto policías en los lotes de dichos señores impidiendo la continuación del trabajo.

El señor Stern dice:

Que el señor Asch, de la firma S. L. Isaacs & Asch, le manifestó que el señor Burt *le había prohibido* la reedificación de sus casas y que había ocurrido al Prefecto señor Céspedes, para que mandase fuerzas á prohibir la construcción.

De manera que si *alguien* les impidió por la fuerza á los señores S. L. Isaacs & Asch, después del incendio de 1885, reedificar en los lotes de la calle del Frente que tenían arrendados á la Compañía del Ferrocarril de Panamá,—LO QUE NO ESTÁ PROBADO,—ese *alguien* no fue el representante de la Compañía del Ferrocarril de Panamá, que no tenía á su servicio autoridades, soldados y gendarmes.

Y es ya la oportunidad de establecer:

1.º Que no tiene fuerza el testimonio de testigo sobre algún hecho por haberlo oído á otros, sino cuando recae la declaración sobre hecho muy antiguo, ó cuando se trata de probar la fama pública. (Artículo 608 del Código Judicial.)

2.º Que en ningún caso hará fe el dicho de un testigo *si él no expresa clara y directamente el medio cómo ha tenido conocimiento* de los hechos que afirma ó de que expresa tener conocimiento, y si de esta expresión no resulta que el testigo declara sus propias y directas percepciones. . . . (Artículo 626.)

Carece de seriedad, dice el señor Juez primero del Circuito de Colón en su sentencia, el argumento de que la Compañía no pudo impedir por la fuerza las edificaciones, porque ella no tenía ni podía tener fuerza á su servicio.

No funda el señor Juez de Colón este concepto, que tiene humos de olímpico, y que yo no considero correcto. El argumento que ese funcionario cree destituido de seriedad, es, á mi ver, decisivo. La Compañía ha podido impedirles por la fuerza á los señores S. L. Isaacs & Asch edificar en los lotes de la calle del Frente; pero empleando gentes contratadas con tal objeto, no los gendarmes del Estado y los soldados de la Nación, que solo se hallan al servicio de la República y de sus autoridades.

Admito como cierto que el señor Burt, Superintendente General de la Compañía del Ferrocarril de Panamá, *les prohibió* á los señores S. L. Isaacs & Asch, después del incendio que destruyó la ciudad de Colón el 31 de Marzo de 1885, edificar en los lotes de la calle del Frente, que tenían arrendados á esa sociedad. La *pro-*

hibición del señor Burt carecía de eficacia, si los señores S. L. Isaacs & Asch no se conformaban con ella, *por que él no tenta los medios de mantenerla por la fuerza*. Tal prohibición tenía menos prestigio que una pistola descargada. . . .

Comprendiendo los señores S. L. Isaacs & Asch que la simple prohibición de reedificar no echaba sobre la Compañía responsabilidad alguna, fundaron su demanda en que la Compañía *les privó por la fuerza del goce de sus derechos de arrendatarios*, lo que, como se ha visto, no han logrado probar.

Los mismos señores S. L. Isaacs & Asch reconocen que no han obtenido ese resultado, puesto que intentan, vencidos por los hechos, que les cierran el paso, *sustituir la acción ejercitada con otra distinta, que no establecieron*, que no ha sido materia del juicio, y que no puede serlo de vuestro fallo.

El artículo 2028 del Código Civil de Panamá que es el 1987 del vigente, dice:

Si fuera de los casos previstos en el artículo precedente, *el arrendatario es turbado en el goce por el arrendador ó por cualquiera persona á quien éste pueda vedar el hacerlo*, tendrá derecho á indemnización de perjuicios.

Este artículo le da al arrendatario derecho ó indemnización de perjuicios en dos casos distintos:

1.º Cuando es turbado *por el arrendador* en el goce de la cosa arrendada; y

2.º Cuando es turbado en el goce de la cosa arrendada por *cualquiera persona á quien el arrendador puede vedar el hacerlo*.

Los señores S. L. Isaacs & Asch establecieron la *primera acción*; pero advirtiéndolo que no habían logrado probar el *hecho* expuesto para fundarla, cambian diestramente de rumbo, y dan por ejercitada la *segunda*, fundándola en que *el Gobierno les turbó en ese goce, á solicitud de la Compañía, lo que tampoco está probado*.

Refiriéndose al certificado del señor Gobernador del Departamento que se halla á la foja 36 del cuaderno número 5.º, el señor Walter L. Isaacs se expresa así, en su alegato de la primera instancia, página 29, texto impreso:

Este solo documento es prueba completa, irrefutable, de que la autoridad pública *no solo no ordenó la suspensión de los trabajos de reedificación sobre los lotes, sino de que ni siquiera cooperó de modo alguno al intento de la Compañía*.

Y ya había dicho en aparte anterior, página 28 del mismo texto, lo que copio:

En el atropello de que mis poderdantes se quejan en esta parte de su demanda, *ni el Gobierno de Colombia, ni ninguno de sus Agentes tuvo la menor participación, ni la más mínima responsabilidad.*

Resulta, en consecuencia, ser claro, incuestionable, que la Compañía del Ferrocarril de Panamá, *no turbó por la fuerza* á los señores S. L. Isaacs & Asch, en 1885, en el goce de sus derechos sobre los lotes de la calle del Frente, que les había dado en arrendamiento; que tampoco ejecutó ese hecho la autoridad pública; y que es exacto lo declarado por varios testigos, y especialmente por los señores Zubieta y Román, á saber: que no se empleó la fuerza para impedirles á los señores S. L. Isaacs & Asch, edificar en los lotes mencionados, después de la aludida-catástrofe. No está, pues, probado el *hecho* octavo, de los aducidos como fundamento de la demanda de reconvencción, y no tiene aplicación el artículo 2028 del Código Civil de Panamá.

Si la autoridad pública—dice la sentencia apelada,— prohibió á los señores S. L. Isaacs & Asch la reedificación de sus casas en la calle del Frente, *debe creerse* que aquello no lo hizo oficiosamente. Y si dió tal orden en virtud de peticiones de la Compañía del Ferrocarril de Panamá, ¿quién debe pagar los perjuicios que ella hubiere causado?

¿Deben quedar sin indemnización los perjudicados porque el Gobierno dió la orden, ó debe pagarles el Gobierno por haber atendido las peticiones de la Compañía?

Estas interrogaciones muestran con claridad el pensamiento del señor Juez de la primera instancia; piensa él que si el Gobierno dió, á solicitud de la Compañía del Ferrocarril, la orden que les estorbó á los señores S. L. Isaacs & Asch edificar en sus lotes de la calle del Frente, inmediatamente después del incendio del 31 de Marzo de 1885; y que si esa orden les causó á esos señores algunos perjuicios, debe pagarlos, no quien la dictó sino quien la solicitó.

Contesto al señor Juez primero del Circuito de Colón invocando sus propias opiniones. Considerando el reclamo de cinco mil pesos [\$ 5,000.00,] moneda corriente de plata, que le hacen los señores S. L. Isaacs & Asch á la Compañía del Ferrocarril de Panamá en la demanda de reconvencción, se expresa en estos términos:



Verdad es que este Juzgado declaró que la Compañía del Ferrocarril no tenía derecho á intentar ese juicio posesorio, y que en consecuencia, los señores S. L. Isaacs & Asch podían continuar edificando sus casas. Pero como dice muy bien el apoderado de la Compañía, la suspensión de las construcciones fue resultado de una acción judicial, y en manera alguna tiene la Compañía que ser responsable de ella.

El Juez Municipal pudo equivocarse, como lo cree este Juzgado. Pero de todos modos, la suspensión de la obra fue resultado de una *decisión judicial*.

La Compañía del Ferrocarril puede creer quizás que efectivamente tiene derecho á proponer el juicio de posesión, y por eso lo propuso. Era el Juez quien debía resolver si había ó no tal derecho y era esa decisión por consiguiente la que podía hacer paralizar ó no la construcción.

Por eso fue que la Compañía ocurrió á los Tribunales, y no procedió de su propia cuenta.

Este Juzgado prescinde, pues, de entrar en el examen de las pruebas relativas al interdicto posesorio, pues la Compañía del Ferrocarril *no está obligada á responder por las decisiones de los Jueces que fallen los negocios en que ella sea parte.*

Si la Compañía, lo que es conforme con la equidad y con la ley, no está obligada á responder por las decisiones de los Jueces que fallen los negocios en que ella es parte, ¿por qué ha de estarlo á responder de las providencias de las autoridades políticas, dictadas en asuntos en que tenga interés? Dudo mucho que el señor Juez de Colón pueda sostener la diferencia con buenas razones.

No se determina en las declaraciones ya citadas que la prohibición de reedificar en los lotes de la calle del Frente, después del incendio de 1885, hecha á los señores S. L. Isaacs & Asch por el señor Burt, Superintendente general de la Compañía del Ferrocarril, duró *cinco meses y medio*. Algunos testigos dicen vagamente que tal prohibición se hizo en Abril, sin expresar la fecha. Si la mantuvo la autoridad pública, desde el 1.º de Abril hasta el 19 de Septiembre de 1885, lo que pretenden los señores S. L. Isaacs & Asch, lo dicen ellos mismos, en documento cuya autenticidad es incuestionable, y ha reconocido su apoderado el señor Doctor Fábrega en su escrito de 9 de Febrero, foja 136, cuaderno número 6.º.

Aludo á la carta que le dirigieron los señores S. L. Isaacs & Asch el 10 de Julio de 1885 al señor Burt, Superintendente General de la Compañía del Ferrocarril, que se halla original, foja 132, cuaderno número 6.º, y traducida al español, foja 135 del mismo cuaderno. Esa carta dice así:

Por la presente nos permitimos poner en conocimiento de usted que *sin falta alguna volveremos á edificar en nuestros lotes de la calle del Frente, el día*

17 del presente mes, confiando tanto en las fuerzas nacionales, así como en las del Estado para que nos -den protección tanto á nosotros como á nuestros trabajadores en la ejecución de esta obra pacífica para nosotros y para ellos; solo que la Compañía que usted tan dignamente representa, nos pague por nuestra propiedad á razón de diez mil pesos oro americano por cada uno de nuestros lotes, y además de esto, por cualquiera mejora hecha en los mismos lotes, como paredes, ladrillos y fundiciones de ladrillos. *Damos á usted este aviso, no porque lo creamos una obligación, sino simplemente por cortesía*, para dar tiempo á su Compañía para decidirse á comprar nuestras propiedades al precio que dejamos estipulado.

Dice esta carta que la prohibición platónica del señor Burt, había perdido su virtud primitiva el 10 de Julio de 1885; dice que los señores S. L. Isaacs & Asch no comenzaron ese día á edificar en sus lotes de la calle del Frente *porque no quisieron hacerlo*, puesto que, según confesión suya, de valor inapreciable, contaban para comenzar esa obra y continuarla, con la protección, que sin duda les había sido ofrecida, *tanto de las fuerzas nacionales, como de las del Estado.*

Se ha visto que según el señor Juez de la primera instancia, "si la autoridad pública prohibió á los señores S. L. Isaacs & Asch la reedificación de las casas en la calle del Frente, *debe creerse* que aquella no lo hizo oficiosamente."

No se ha determinado con exactitud *qué hizo* la autoridad pública en éste punto, y *por qué causa*. El testigo señor Pasos ha declarado que *supo, sin decir cómo*, que por petición hecha al Gobierno por la Compañía del Ferrocarril, la *autoridad local* hizo suspender la reedificación de las casas de S. L. Isaacs & Asch; pero el mismo testigo ha declarado "que no hubo fuerza para hacer obedecer tal orden."

No existe en el proceso la prueba de que la acción de la autoridad, cualquiera que fuese, en el aludido asunto, tuvo por causa solicitud de la Compañía del Ferrocarril. Los señores Isaacs & Asch han declarado que *la autoridad pública no solo no ordenó la suspensión de los trabajos de reedificación sobre los lotes, sino que ni cooperó siquiera de modo alguno al intento de la Compañía...*

Lo que está probado en el expediente,—fojas 32 á 33, cuaderno número 4.º,—es otra cosa. Llenan esas fojas una solicitud que le hizo el señor Burt, Superintendente General de la Compañía del Ferrocarril de Panamá, al Jefe Civil y Militar del Estado, por conducto del Secretario de Gobierno con fecha 26 de Junio de 1885, ochenta y cinco días después del incendio, en que se lee lo siguiente:

En presencia de estas resistencias y contrariedades, me veo obligado á dirigirme al Ciudadano Jefe Civil y Militar, por el honorable conducto de usted, en solicitud del apoyo de su autoridad para llevar á cabo la importante mejora de que he hecho mérito. Considerando la obra como de utilidad pública, puede en mi concepto optarse por uno de dos caminos, de los cuales el Gobierno escojerá sin duda el que considere más justo y en más armonía con la legislación del país: ó el Gobierno, en uso de sus derechos de nudo propietario, toma posesión del terreno, y deja á los arrendatarios sus derechos á salvo al tenor de lo dispuesto en el inciso 2.º del artículo 2018 del Código Civil de la Nación, ú ordena que se demande judicialmente la expropiación de los derechos de los arrendatarios, en la forma prevenida en el capítulo 9.º, título 11, libro 2.º del Código Judicial, y en acatamiento del derecho que da á esta Compañía el artículo 12 del Contrato de 1867.

Qué suerte corrió tal petición, lo dice el documento que en seguida copio del cuaderno número 5.º, foja 36.

J. V. Aycardi, Gobernador del Departamento, certifica:

No haber en el archivo del Despacho resolución alguna en que el señor Jefe Civil y Militar del Estado ordenase la expropiación de los lotes de la calle del Frente, en la ciudad de Colón, ni prohibiese el reconstruir sobre ellos con motivo de las peticiones del señor Superintendente General de la Compañía del Ferrocarril de Panamá, de fechas 26 de Junio y 24 de Agosto de 1885.—Panamá, 5 de Agosto de 1891.—J. V. AYCARDI.—Por el Secretario General, el Subsecretario de Gobierno, TOMÁS ARIAS.

¿Qué causas motivaron la aludida solicitud del señor Burt, que muestra el anhelo de que fuesen respetados y protegidos los derechos de los arrendatarios de la calle del Frente, de qué la Compañía tenía necesidad para ejecutar obra de importancia notoria? Voy á expresarlo con convencimiento pleno de los hechos.

Después del incendio de 1885, el Superintendente General de la Compañía del Ferrocarril, señor George A. Burt, tuvo la excelente idea de aprovechar la situación creada por las circunstancias para dar al camino de hierro el desarrollo que requería la satisfacción de necesidades urgentes. Para realizar esa idea, —ensanchar la estación de Colón, construir nuevas veredas, y varios edificios,—se necesitaba el terreno que forman los lotes de la calle del Frente, arrendados por la Compañía á diversas personas. El señor Burt solicitó de los arrendatarios de los lotes que los cedieran á la Compañía con el indicado objeto, digno de todo apoyo, y les propuso darles en compensación, como lo dice en el memorial de 26 de Junio, *lotes equivalentes, y que vendrían á tener poco más ó menos la misma importancia.*

Me comprometo también,—dice además el señor Burt en el aludido memorial,—á construir hacia el mar y frente á la prolongación de la calle del Frente, un muelle ó plataforma con el área que se considere necesaria para el Mercado público de esta ciudad (Colón), CON EL OBJETO DE DARLES MAYOR IMPORTANCIA Á LAS LOCALIDADES en donde hubiere de hacerse á los arrendatarios la debida compensación.

Porque la especie de que la Compañía del Ferrocarril pretendió en 1885 apoderarse de los lotes de terreno de la calle del Frente, dados en arrendamiento á varias personas, sin concederles compensación alguna, es novela pura, compuesta con el propósito visible de hacer odiosa á la Compañía, de predisponer contra ella á los hombres equitativos y justos, y de convertir en víctimas de odioso intento,—que no se ha tenido,—á quienes hacen reclamos infundados, y los elevan á sumas que son fruto de fantasía lozana y juguetona.

Los testigos James, Mc Anuff y Román confirman que el señor Burt les ofreció á los interesados, en cambio de los lotes de la calle del Frente, de que tenía necesidad la Compañía para realizar importantes mejoras, lotes equivalentes.

Algunos de los arrendatarios de los lotes de la calle del Frente, se manifestaron dispuestos á aceptar las proposiciones del señor Burt, que tenían por objeto realizar importante obra de utilidad pública: otros no, y entre estos se hallaban los señores S. L. Isaacs & Asch. ¿Cuál fué la causa determinante de su conducta? Creyeron sin duda llegada la oportunidad de hacer negocio muy provechoso; aunque podían imponerlo á la Compañía del Ferrocarril, y adoptaron la línea de conducta que en su concepto les aseguraba el logro de sus aspiraciones.

En su carta de 10 de Julio de 1885 le hicieron saber los señores S. L. Isaacs & Asch al señor Burt que le cederían á la Compañía los veinte lotes que tenían arrendados en la calle del Frente, si se les pagaba por ellos á razon de diez mil pesos, oro americano [\$ 10,000.00] por cada uno, *más las mejoras hechas en ellos*; y diez y siete días después, el 27 de Julio,—carta de fojas 135, cuaderno número 6.º,—retiraron ese ofrecimiento, y pidieron yá por esos lotes á razón de quince mil pesos [\$ 15,000.00], oro americano, cada uno, y *el valor de las mejoras*.

Dos circunstancias muestran el *espíritu de equidad* que presidió á exigencias tan *moderadas*. Es la primera, que de esos veinte lotes de la calle del Frente, solo diez y siete habían sido rellenados por los señores S. L. Isaacs & Asch, obra en que invirtieron

más de ochenta mil pesos moneda corriente, según su solicitud para el Jefe Civil y Militar de 25 de Julio de 1885; es la segunda, que el término del arrendamiento de los aludidos diez y siete lotes expiraba el 15 de Agosto de 1886.

Para probar que la *prohibición* de edificar sobre los lotes de la calle del Frente, que tenían arrendados á la Compañía del Ferrocarril les causó á los señores S. L. Isaacs & Asch perjuicios que importan \$ 50,000.00, ha ocurrido su apoderado, el señor Walter L. Isaacs, á la prueba de testigos y á la de peritos.

Que la prueba de testigos era inadecuada, imposible, en este punto, parece evidente. *Testigo*, dice Escriche, autor muy del gusto del señor Isaacs, es "la persona fidedigna de un ó otro sexo que puede manifestar la verdad ó falsedad de los hechos controvertidos." Los testigos declaran sobre *hechos ocurridos*: el porvenir se halla fuera de su alcance.

El señor Isaacs ha probado con el testimonio de los señores Pasos, James, Stern, Eneas, Zubieta, Román y Stevenson,—cuaderno número 5.º,—lo que es la verdad: que las casas edificadas en los lotes de la calle del Frente, en la ciudad de Colón, después del incendio del 31 de Marzo de 1885, se arrendaban por precios elevadísimos; pudiendo fijarse como renta mensual media la suma de seiscientos pesos (\$ 600.00).

Pero, de ese *hecho*, cuya exactitud he admitido, ¿se deduce que los señores S. L. Isaacs & Asch habrían podido comenzar el mismo día, y concluir en determinado período de tiempo, los edificios que *pensaban* construir en sus veinte lotes de la calle del Frente? ¿Se deduce qué clase de edificios habrían construido en esos lotes los señores S. L. Isaacs & Asch? ¿Se deduce que todos esos edificios habrían sido arrendados inmediatamente después de concluidos? ¿Se deduce que todos los futuros arrendatarios habrían pagado la renta puntualmente? Y para que las declaraciones de los mencionados testigos tuvieran algún peso, en el punto que considero, sería necesario que justificasen, lógicamente, tales deducciones.

La *prueba pericial* obtenida vale menos todavía; y con razón rehusó el señor Juez de la primera instancia adoptarla como regla de procedimiento: las declaraciones periciales, no pueden referirse á *hechos por cumplir*, deben versar sobre *hechos cumplidos*. Para que *peritos* pudieran estimar qué renta habrían producido, en un período dado de 1885, las veinte casas que tenían en su mente S. L. Isaacs & Asch, era necesario que conocieran las condiciones de las casas que esos señores iban á construir, su altura, ex-

tensión, *etcétera*. Y eso solo podían saberlo por informe de los interesados.

Fue nombrado perito para hacer la estimación á que me refiero, el señor A. J. James, y se expresó en estos términos:

Que el que expone no se halla en capacidad de hacer la estimación de los perjuicios alegados por los señores S. L. Isaacs & Asch, por haber la Compañía del Ferrocarril de Panamá prohibido por cinco meses y medio construir veinte lotes de esta ciudad; que para hacer la debida estimación de los perjuicios mencionados *necesitó de parte de los reclamantes, mejores datos*. Ellos, los señores S. L. Isaacs & Asch no establecen *si tuvieron la intención* de comenzar á fabricar simultáneamente las veinte casas, el 1.º de Abril de 1885, ó dentro de los cinco meses y medio á que ellos se refieren; tampoco dicen si los materiales para la construcción de esas casas estaban ellos en posesión de dichos materiales aquí en Colón, cuando les fue prohibido el ejercicio de sus derechos.

Tampoco esos señores S. L. Isaacs & Asch dicen cuál hubiera sido el costo de los edificios que ellos *intentaban* edificar, ni cuál hubiera sido el alquiler que ellos hubieran recibido por los edificios mencionados; por consiguiente, no se encuentra en capacidad de hacer el cálculo de lo que estos señores hubieran ganado ó perdido en los cinco meses y medio.

Estos conceptos del señor James son correctos, hieren de muerte las declaraciones periciales que rindieron sobre este punto los señores W. E. Stern y Pedro Surat,—fojas 82 y 96, cuaderno número 4.º:—esos señores, en dictamen que es antojadizo, porque no tiene fundamento, estiman en treinta y ocho mil quinientos pesos (\$ 38,500.00) los perjuicios causados á los señores S. L. Isaacs & Asch por la prohibición de reedificar, después del incendio de 1885, en sus veinte lotes, de la calle del Frente.

El señor Juez primero del Circuito de Colón, condenó en su sentencia de 19 de Septiembre de 1891, á la Compañía del Ferrocarril de Panamá á pagarles á los señores S. L. Isaacs & Asch la suma de veinticinco mil pesos (\$ 25,000.00), como indemnización de los perjuicios que les causó la prohibición de edificar en sus lotes de la calle del Frente; de Colón, después del incendio de 1885. ¿Por qué camino llegó á este resultado, el señor Juez de Colón?

Teniendo en cuenta,—dice en su sentencia,—la rapidez con que aquí se construye, pero al mismo tiempo la carencia de carpinteros que habría habido desde que á un mismo tiempo se edificaran las veinte casas de los señores S. L. Isaacs & Asch y las de varios otros tenedores de los lotes de la calle del Frente, debe considerarse que se habrían invertido por lo menos dos meses y medio en las construcciones. Luego los perjuicios solo deben ser calculados *sobre tres meses*.

Dados los productos que rendían en aquella época las casas de la calle del Frente y los grandes negocios comerciales que hacían los señores S. L. Isaacs & Asch, no parece exagerada la suma que fijan los peritos. Pero como *los mismos señores* propusieron á la Compañía que les pagara veinticinco mil pesos (\$ 25,000.00) por los daños causados con la prohibición de edificar en 1885—foja 11 del 2.º cuaderno,—*debe entenderse* que ellos se consideraron indemnizados con esta suma.

En consecuencia, y haciendo uso de la facultad que concede á los jueces el artículo 79 de la ley 105 de 1890, queda fijada en \$ 25,000.00 de plata colombiana, la suma que la Compañía debe á S. L. Isaacs & Asch por los perjuicios que les causó en 1885.

No es este el lenguaje de un Juez *de derecho*, cuya pauta es la ley, cuyos juicios deben tener por punto de partida *hechos plenamente probados*: es el lenguaje de un jurado ó de un árbitro, que falla conforme á su conciencia, que no tiene necesidad de expresar la razón de sus decisiones.

El señor Juez de Colón fija *motu proprio*, esto es arbitrariamente, *en dos meses y medio* el tiempo que Isaacs & Asch habrían invertido para construir veinte casas, en la ciudad de Colón, inmediatamente después del incendio de 1885!

El señor Juez de Colón procediendo de conformidad con las indicaciones de la ley y de la ciencia, no adoptó como regla de conducta el dictamen pericial de los señores Stern y Eneas, que carece de valor probatorio; pero fundó su fallo, en el punto de que trato, en estimación de los demandados, hecha en carta dirigida al Superintendente General de la Compañía el 14 de Octubre de 1890—que se halla en la foja 11 vuelta del cuaderno número 2.º.—En los autos hay la prueba de la exactitud y de la fijeza de las estimaciones de los señores S. L. Isaacs & Asch. Según manifestación suya, hecha en 1885, el relleno de los lotes números 117 á 119 les costó *más* de \$ 80,000.00, moneda corriente, y ese gasto creció, no se sabe por qué causa, y fue ya á principios de 1891, de cien mil pesos (\$ 100,000.00), oro americano.

El 10 de Julio de 1885, le pidieron á la Compañía, por sus lotes de la calle del Frente, á razón de \$ 10,000.00 oro americano cada uno; el 27 de Julio, exigieron ya \$ 15,000.00.!

Le pidieron, los señores S. L. Isaacs & Asch al señor Juez de la primera instancia, en su demanda de reconvenición de 15 de Mayo de 1891, que declarara á la Compañía del Ferrocarril obligada á pagarles á los señores S. L. Isaacs & Asch la suma de cinco mil pesos de plata de 0,835 milésimos ó lo que probaren en el juicio como monto de los perjuicios que les han causado *por haber-*

*les impedido*, desde el 11 de Diciembre de 1880 hasta el 23 de Febrero de 1881, la construcción de casas sobre los lotes 266, 268, 270 y 272; y por haberles privado del goce de sus derechos de arrendatarios, estando vigentes los respectivos contratos de arrendamiento.

Fundaron los señores S. L. Isaacs & Asch esta petición en los hechos décimo á décimocuarto de los expuestos para fundar la demanda de reconvencción.

No existe entre la demanda, en el punto de que trato, y los hechos en que se funda, la necesaria correspondencia. En la demanda se expresa que la Compañía del Ferrocarril de Panamá les impidió á S. L. Isaacs & Asch, desde el 11 de Diciembre de 1880 hasta el 23 de Febrero de 1881, edificar en los lotes números 266, 268, 270 y 272, y les privó de sus derechos de arrendatarios sobre ellos; y según los *hechos décimo y duodécimo, providencias del poder judicial*, les estorbaron, en el periodo de tiempo que fijan en los *undécimo y dècimotercio*, edificar en los lotes mencionados.

El representante de la Compañía del Ferrocarril contestó sobre este punto de la demanda de reconvencción: que los contratos de arrendamiento de los lotes 268, 270 y 272 habian caducado en Diciembre de 1890, por falta del pago de la renta; que por esto la Compañía estableció el interdicto posesorio á que se referían S. L. Isaacs & Asch, en virtud del cual el señor Juez Municipal de Colón dispuso la suspensión de toda construcción en esos lotes; que tal orden se cumplió, no sabía por cuántos días; pero no desde el 11 de Diciembre de 1890; que el hecho *duodécimo* era cierto, y que la suspensión duró entonces *unos dos dias* solamente.

Considerando el señor Juez del Circuito de Colón, muy atinadamente, que la Compañía del Ferrocarril de Panamá no podía ser responsable de las consecuencias de los fallos del Poder Judicial de la República, prescindió de ocuparse en el examen de los hechos expuestos para fundar esta pretensión, y absolvió "á la Compañía del Ferrocarril del pago de la cantidad de cinco mil pesos (\$5,000.00) que S. L. Isaacs & Asch le demandaron por perjuicios en los años de 1890 y 1891."

Aun cuando estoy cierto de que vuestro juicio sobre el reclamo de que trato, será del todo conforme con el concepto del señor Juez primero del Circuito de Colón, le dedicaré, en cumplimiento de mis deberes, algunas líneas á esa parte de la demanda de reconvencción.



Se halla probado en los autos, con la confesión de la Compañía del Ferrocarril, que en providencias del Poder Judicial dictadas á solicitud de ella, se les ordenó á los señores S. L. Isaacs & Asch, en Diciembre de 1890 y Febrero de 1891, suspender la obra, á que habían dado principio, de edificar en los lotes 268, 270 y 272; pero no han probado cuánto tiempo duró esa suspensión lo que era indispensable para determinar la cuantía de los perjuicios que les causarían las aludidas providencias, si es que les causaron algunos.

El perito señor W. E. Stern estimó esos perjuicios en mil quinientos pesos (\$ 1,500.00).—foja 82, cuaderno número 4.º;—el perito señor Surat en (\$ 500.00),—foja 96 del mismo cuaderno;—pero no se ha dado la razón de tales estimaciones, y carecen, por tal causa, de valor probatorio.

En concepto del señor Juez de la primera instancia, la Compañía no tenía el derecho de establecer ese juicio posesorio, concepto que reputo erróneo:

1.º Porque, según el artículo 978 del Código Civil, “el usufructuario, el usuario y el que tiene derecho de habitación, son hábiles para ejercer por sí las acciones y excepciones posesorias dirigidas á conservar y recuperar el goce de sus respectivos derechos aun contra el propietario mismo.”

2.º Porque la Compañía del Ferrocarril de Panamá se halla en posesión de la isla de Manzanillo desde el 16 de Enero de 1852, hecho que reconoció la Corte Suprema de Justicia en la sentencia que pronunció el 12 de Marzo de 1891, en el juicio que sobre la propiedad de esa Isla le promovió la Nación á la Compañía.

En ese fallo, que tanto honor hace al más alto Tribunal de la República, se lee lo siguiente:

En el cuaderno de pruebas de la parte demandada, á los folios 49 vuelto y 50, se encuentra copia auténtica de una nota dirigida por la Secretaría de Gobierno de la República al ingeniero y representante de la Compañía del Ferrocarril de Panamá, sin fecha precisa, en la cual se insertó una resolución que copiada en su parte conducente, dice lo que en seguida se expresa:

“Conforme á lo dispuesto por el Poder Ejecutivo, y comunicado al Gobernador de Panamá en oficio de 16 de Enero de 1852, número 3.º de la sección 2.ª ha debido declararse á la Compañía del Ferrocarril de Panamá en posesión de la isla de Manzanillo, en virtud de lo acordado en el artículo 15 del Contrato. La Gobernación de Panamá, hará en consecuencia, está declaratoria, bien entendido que los terrenos de dicha isla deben volver á la propiedad de la República en los términos que expresa el artículo 17 del citado Contrato.

A la foja 145 del mismo cuaderno se encuentra una resolución del Gobernador de Panamá, fecha 24 de Mayo de 1855, en que se dice que, conforme á lo resuelto por el Poder Ejecutivo en 16 de Enero de 1852, número 3.º de la Sección 2.ª, debió, desde aquella época, declararse á la Compañía del Ferrocarril de Panamá en posesión de la isla de Manzanillo, con arreglo á los artículos 16 y 17 del contrato de privilegio; y que no habiéndose verificado así en cumplimiento de la resolución comunicada por la Secretaría de Gobierno en 26 de Marzo del mismo año de 1852, número 10, Sección 2.ª, se hacía, en consecuencia tal declaratoria, lo que se tendría como hecho desde que debió hacerse, y con las condiciones que en el citado artículo 16 del contrato se expresan."

Se refirió la Corte á los siguientes documentos:

"*República de la Nueva Granada.—Secretaría de Estado del Despacho de Gobierno.—Bogotá, d 26 de Marzo de 1855.—Sección 2.ª, Número 11.*

"Señor Ingeniero Civil, G. M. Totten.—Colón.

"En vista de la solicitud de usted, de 22 de Enero último, ha resuelto el Poder Ejecutivo lo siguiente:

"Conforme á lo dispuesto por el Poder Ejecutivo, y comunicado al Gobernador de Panamá, en oficio de 16 de Enero de 1852, número 3.º, de la Sección 2.ª, ha debido declararse á la Compañía del Ferrocarril de Panamá en posesión de la isla de Manzanillo, en virtud de lo acordado en el artículo 16 del contrato. La Gobernación de Panamá hará, en consecuencia, esta declaratoria: bien entendido que los terrenos de dicha Isla deben volver á la propiedad y dominio de la República, en los términos que expresa el artículo 17 del citado contrato.

"La Gobernación se pondrá de acuerdo con el Director ó Agente de dicha Compañía, á fin de que se deje el área necesaria para la construcción de los edificios públicos de Colón.

"Comuníquese á la Gobernación y al señor Totten.

"Lo transcribo á usted para su conocimiento y en respuesta de su citada solicitud,

"Soy de usted muy atento servidor,

"PASTOR OSPINA,"

"*Gobernación de la Provincia—Panamá, 24 de Mayo de 1855.*

Sello 10.

Vale dos reales.

Año económico de primero de Septiembre de mil ochocientos cincuenta y cuatro á treinta y uno de Agosto de mil ochocientos cincuenta y cinco.

"Conforme á lo resuelto por el Poder Ejecutivo y comunicado á este Despacho en 16 de Enero de 1852, número 3.º de la Sección 2.ª, debió desde aquella época declararse á la Compañía del Ferrocarril de Panamá en posesión de la isla de Manzanillo, con arreglo á los artículos 16 y 17 del contrato de privilegio. No se verificó así, y por tanto, en cumplimiento de la resolución ejecutiva comunicada por la Secretaría de Gobierno en 26 de Marzo último, número 10, de la Sección 2.ª, se hace tal declaratoria, que se tendrá como hecha desde

la época en que debió hacerse, y con las condiciones que en el citado artículo 17 del contrato se expresan. La Gobernación dictará oportunamente las providencias del caso, á fin de que se deje el área necesaria para la construcción de los edificios públicos de Colón. Dese cuenta al Poder Ejecutivo, comuníquese al Superintendente de la Compañía, y publíquese.

“MANUEL M. DÍAZ.”

“Francisco Asprilla, Secretario.”

En la demanda de 6 de Febrero la Compañía del Ferrocarril de Panamá pidió que se declarara la rescisión de los contratos de arrendamiento de los lotes números 266, 268, 270 y 272; que se le entregaran esos lotes, y que se dispusiera que lo que estuviera construido en ellos se dejase á disposición del Juez, para responder oportunamente del pago de la renta adeudada. Lo mismo pidió en la demanda de 18 de Febrero respecto de los lotes números 113 á 129, 191, 200, 202, 225, 227, 245, 583, 585, 572, 901, 903, 905, 907, 1187, 1189, 1191, 1767 y 1769.

La Compañía fundó su demanda, en el punto de que trato, en que los señores S. L. Isaacs & Asch no habían pagado oportunamente la renta de esos lotes, correspondiente al último período de un año; hecho que era causa de rescisión de los respectivos contratos de arrendamiento, conforme á lo convenido por las partes en la *Cuarta Estipulación*.

A su turno, los señores S. L. Isaacs & Asch pidieron en su demanda de reconvencción, que se declarara á la Compañía del Ferrocarril obligada “á respetar y cumplir los contratos de arrendamiento de los lotes números 113 á 129, 266, 268 y 272, del plano de Colón, renovados entre la Compañía del Ferrocarril y S. L. Isaacs & Asch, hasta que éstos sean cumplidamente indemnizados de los perjuicios que reclaman y se les reembolsen las sumas que invirtieron en la reparación ó relleno de los 17 lotes tantas veces citados, números 113 á 129.

Lo primero que ocurre observar es que S. L. Isaacs & Asch no pidieron también que se obligara á la Compañía del Ferrocarril á respetar y cumplir los contratos de arrendamiento relativos á los números 200, 202, etc. Si tenían el derecho de exigirlo respecto de los primeros, también lo tenían respecto de los últimos. No se advierte la razón de la diferencia.

El señor Juez primero del Circuito de Colón, fundándose en que “estaba probado en autos que los señores S. L. Isaacs & Asch no habían pagado la renta correspondiente al año de 1890 á 1891, lo que había sucedido, sin embargo de deber hacerse por anual-

dades adelantadas," declaró rescindidos en su sentencia de 19 de Diciembre, los contratos de arrendamiento referentes á todos los lotes mencionados en las demandas de 6 y 18 de Febrero, menos los marcados con los números 113 á 129, 266, 268 y 270. Respecto de estos lotes dispuso "que los demandados S. L. Isaacs & Asch *conservasen la posesión, por haber sido esos lotes los en que se les prohibió edificar en 1885.*" En apoyo de esta excepción cita el señor Juez de Colón el artículo 2036 del Código Civil de Panamá, que es el 1995 del Nacional vigente, que dice así:

En todos los casos en que se debe indemnización al arrendatario, no podrá ser éste expelido ó privado de la cosa arrendada, sin que previamente se le pague ó se le asegure el importe por el arrendador.

Como la Compañía del Ferrocarril de Panamá no les debe indemnización alguna á los señores S. L. Isaacs & Asch,—lo que se ha demostrado en forma que no consiente dudas de ningún género,—debeis reformar la sentencia apelada, y declarar la rescisión de los contratos de arrendamiento de todos los lotes mencionados en las demandas de 6 y 18 de Febrero.

Suponiendo que la Compañía del Ferrocarril les debiera alguna indemnización á los señores S. L. Isaacs & Asch, la sentencia en la parte citada sugiere las siguientes observaciones:

1.<sup>a</sup> Dispuso que los señores S. L. Isaacs & Asch *conservasen la posesión de los lotes 113 á 129, 266, 268 y 270; pero no dice por cuánto tiempo.* Si aplicó el artículo 2036 del Código Civil de Panamá, debió el señor Juez de la primera instancia declarar la rescisión de los contratos de arrendamiento de esos lotes, y disponer que los arrendatarios conservasen la posesión de ellos, hasta que se les pagara la indemnización á que tenían derecho, ó se les asegurase su importe por la Compañía.

2.<sup>a</sup> Mantener á S. L. Isaacs & Asch en la posesión de los lotes aludidos, "porque se les prohibió edificar en ellos en 1885, es dar á un hecho alcance que no puede tener: afectar contratos que no se habían celebrado cuando se cumplió. Los contratos de arrendamiento de los lotes 113 á 129, 266, 268 y 270, vigentes en 1885, caducaron en 1886 y 1887. Los contratos de arrendamiento de esos lotes, cuya rescisión ha pedido la Compañía del Ferrocarril se declare, se celebraron en 1886 y 1887.

Se ha presentado en la segunda instancia, como prueba en este juicio, en favor de los señores S. L. Isaacs & Asch, la carta que

se halla de fojas 141 á 142, cuaderno número 6.º. En esa carta, que no es de quien era en esa fecha Superintendente General y apoderado de la Compañía en este Departamento, sino de otro empleado de ella,—el señor H. A. Stuart,—circunstancia que la priva del valor probatorio que se le atribuye, se admite que el señor Burt les privó á los señores S. L. Isaacs & Asch *por algunos meses*, después del incendio, de la posesión de *ciertos lotes*.

No habiendo sido escrita por el apoderado de la Compañía, tal carta no tiene contra esa sociedad, como ya he dicho, fuerza probatoria. Habiendo sido presentada como prueba por los señores Isaacs & Asch, estos señores han admitido como cierto su contenido, porque no pueden pretender, sin hacer injuria al sentido común, aceptar de esa carta lo que les favorece y rechazar lo que les daña. Quien presenta como prueba un documento, acepta como exacto su contenido íntegramente, y se somete á todas las consecuencias lógicas que autorice.

Pues bien! La carta á que me refiero, presentada como prueba por el señor Doctor Fábrega en escrito de 13 de Febrero, foja 137, cuaderno número 6.º, es golpe de gracia descargado sobre la causa de los señores S. L. Isaacs & Asch, porque prueba que tuvieron término por transacción, en Junio de 1887, las diferencias que habían surgido entre ellos y la Compañía del Ferrocarril de Panamá, motivadas por pretender los primeros que la segunda les reembolsara lo que invirtieron en rellenar los lotes 113 á 129, y les pagara los perjuicios que les hubiera causado la prohibición de edificar después del incendio de 1885 en sus lotes de la calle del Frente. Documento tan importante, cuya presentación tengo que agradecerle al señor Doctor Fábrega, dice así:

Refiriéndome á nuestra conversación de esta mañana, hago constar que el señor F. G. Ward, Superintendente General que fue de esta Compañía, cuando recibió instrucciones para arrendar á ustedes los lotes que hoy tienen en su poder, á menos precio y por mayor plazo de tiempo, que el que se arrendaba á otros, se le ordenó también que obtuviera en compensación de ello una cancelación de cualesquiera reclamos que ustedes pudieran tener contra la Compañía por gastos hechos por ustedes rellenando los lotes y por haber estado durante algunos meses después del fuego sin el goce de ellos, por orden del Superintendente Burt.

El señor Ward, cuando celebró el arreglo con ustedes, en el mes de Junio último, escribió á Nueva York que el asunto estaba arreglado, y que el documento de cancelación de todo reclamo se remitiría en su debido tiempo. Esto fue poco antes de ser relevado, y antes de poderlo obtener partió del Istmo. El señor Mc Cullough escribe con fecha 12 del mes pasado, llamando la atención hacia el hecho de que el documento de desistimiento de todo reclamo no ha

sido recibido todavía, y yo, en vista de eso, me dirijo á ustedes, esperando se servirán ustedes cumplir la parte que les corresponde del convenio celebrado y que me enviarán el desistimiento en cuestión.

Existe en los autos la prueba plena de esa transacción. En virtud de ella, los lotes de la calle del Frente, que la Compañía del Ferrocarril, arrendaba á razón de \$360,00 oro al año, los arrendó á los señores S. L. Isaacs & Asch en solo \$210,00. Y en la mencionada calle los señores S. L. Isaacs & Asch tienen veinte lotes!

Se hallan en el proceso,—fojas 155 á 157, cuaderno número 6.º,—los contratos de arrendamiento de los lotes números 304, 202 y 271, celebrados entre la Compañía del Ferrocarril y los señores J. H. Horn y M. Fidanque & Sons, el 1.º de Mayo y el 5 de Junio de 1886. En ellos aparece que fueron arrendados por \$360.00 oro al año.

También se hallan en el proceso,—fojas 15 á 29, cuaderno número 5.º,—los contratos de arrendamiento de los lotes números 114 á 123, y 125 á 129, celebrados entre la Compañía del Ferrocarril de Panamá y los señores S. L. Isaacs & Asch el 4 de Agosto de 1886; aparece en ellos que los aludidos lotes fueron arrendados á razón de \$210,00 cada uno.

Los contratos de arrendamiento de los lotes números 304, 302 y 178, debían durar por un período de cinco años, y contenían esta estipulación, que es la *sexta*:

Es también condición de este contrato que al expirar éste, ya sea por haberse vencido el término de los cinco años preñados, ó ya por haberse antes del plazo fenecido ó rescindido, el arrendatario... se compromete á devolver á la Compañía locadora el terreno arrendado, desocupándolo enteramente, siendo de cuenta de aquel los gastos que demande la operación de desbaratar la casa y sacar de allí los materiales.

Los contratos de arrendamiento de los lotes de la calle del Frente, arrendados por S. L. Isaacs & Asch á la Compañía del Ferrocarril de Panamá, contienen estos dos párrafos adicionales:

*Primero.* Queda, además, estipulado que si al terminarse el presente período de arrendamiento de cinco años, la Compañía del Ferrocarril considera necesario rehusar un nuevo arrendamiento, caso de necesitar el local para su propio uso, los edificios que los arrendatarios hayan construido en dicho lote serán apreciados por tres peritos evaluadores, uno de los cuales será nombrado por la Compañía del Ferrocarril, el otro por los señores S. L. Isaacs & Asch.

y el tercero por los dos primeros. El valor de los edificios, según el justiprecio de los peritos, será abonado por la Compañía del Ferrocarril á los señores S. L. Isaacs & Asch. Es bien entendido también que después de firmado este Contrato de arrendamiento no podrán los señores S. L. Isaacs & Asch, bajo ningún concepto, construir edificios de un valor mayor que los que hasta ahora hayan erigido ó estén erigiendo.

Otro. La Compañía arrendadora se compromete á renovar este Contrato á su vencimiento ó bien sea el 1.º de Junio de 1892, por otro período de cinco años, y al vencimiento de este período quedará en fuerza el contenido del párrafo adicional que precede.

Estos párrafos adicionales colocaron á S. L. Isaacs & Asch en una posición privilegiada respecto de los otros arrendatarios de los lotes de terreno en la ciudad de Colón. En virtud del primero, ellos salvaban al expirar el término del arrendamiento el valor de los edificios que hubieran construido sobre los lotes arrendados; el segundo, extendía á diez años el período de duración del arrendamiento. Para los otros arrendatarios, el arrendamiento debía durar solo cinco años, y al expirar perdían la parte muy considerable del valor de los edificios construidos!

Estas modificaciones de los contratos ordinarios, traducidas á dinero, dan este resultado á favor de Isaacs & Asch, en el período de diez años fijados para la duración del arrendamiento:

Diferencia entre \$ 360.00 y \$ 210.00, en diez años, sobre 20 lotes.....	\$ 30,000.00
Cambio al 50 %.....	15,000.00
Valor de los edificios, estimado cada uno en solo \$ 5,000.....	100,000.00
Total.....	\$ 145,000.00

#### Resumen:

1.º Los señores S. L. Isaacs & Asch le deben á la Compañía del Ferrocarril de Panamá la renta, correspondiente al período de 1890 á 1891, de los cuarenta lotes de terreno designados en las demandas de 6 y 18 de Febrero, y la equidad y la ley piden que se les condene á pagar íntegramente. La rebaja *temporal* de la renta, que según los respectivos contratos, debían pagar los arrendatarios de los lotes de terreno en la ciudad de Colón, hecha por la Compañía, debía aplicarse solo á aquellos arrendatarios que pagaran la renta reducida; fue una *gracia*, no otra cosa. Suponiendo que tuviera el carácter de una donación entre vivos, no habiendo sido aceptada, ni comunicada la aceptación, la Compañía pudo revocarla.

2.º No habiendo pagado los señores S. L. Isaacs & Asch la renta correspondiente á esos lotes, en el período de 1890 á 1891, debe declararse la rescisión de los respectivos contratos de arrendamiento, de conformidad con lo que en ellos estipularon las partes.

3.º La Compañía les entregó á los arrendatarios la cosa arrendada en los contratos de arrendamiento de los lotes números 113 á 129; al celebrar esos contratos los arrendatarios no incurrieron, sobre la cosa arrendada, en error de ningún género. Admitiendo que la Compañía no entregó la cosa arrendada, y que respecto de ella incurrieron los arrendatarios en error que vicia el consentimiento, esos hechos daban lugar, conforme á la ley, á acciones distintas de la establecida; y la sentencia debe recaer, conforme al artículo 835 del Código Judicial, sobre la cosa, la cantidad y el hecho demandado, esto es, sobre la acción ejercitada.

4.º La Compañía del Ferrocarril de Panamá no contrajo en los contratos de arrendamiento de los lotes 113 á 129, celebrados con los señores S. L. Isaacs & Asch, la obligación de rellenarlos, y la ley no se la imponía; por que esa obra, que no fue motivada por deterioro de la cosa arrendada, no era una *reparación necesaria*, sino una *mejora útil*, que la Compañía no debe pagar; *porque no consta que la consintió con la expresa condición de abonarla.*

5.º Admitiendo que el relleno de los lotes 113 á 129 fué *reparación necesaria*, no se ha probado,—*hecho cuarto*,—que S. L. Isaacs & Asch requirieron oportunamente á la Compañía para que la hiciera, esto es, inmediatamente después de advertida su necesidad. Consta lo contrario en el memorial que S. L. Isaacs & Asch le dirigieron al Jefe Civil y Militar del Estado, el 25 de Julio de 1885,—fojas 35 á 36 cuaderno número 4.º: que S. L. Isaacs & Asch arrendaron la laguna, que se dividió en diez y siete lotes, con la intención de rellenarla á su costa, porque tenían fe en el progreso del Ferrocarril, y en la obra del Canal, *etcétera*. En 1885 la obra estaba terminada, y no habría cruzado aún por la mente de los arrendatarios reclamar de la Compañía arrendadora el reembolso de lo que ellos invirtieron en ejecutarla.

6.º No se declaró *por las partes* en los contratos de arrendamiento de los lotes 113 á 129 *á qué fin se destinaban esos lotes*; y está probado, lo que no era necesario, con el testimonio de DOCE testigos, NUEVE de ellos presentados por los señores S. L. Isaacs & Asch, que sí era posible edificar en ellos. No ha sido, pues, probado, ni podía serlo, *el hecho tercero* de los aducidos para fundar la demanda



de reconvencción, según el cual eran esos lotes EN LO ABSOLUTO inaparentes para edificar.

7.º Para fijar en \$ 52,800.00 el costo del relleno de los lotes 113 á 129, se funda el señor Juez de la primera instancia en contrato celebrado entre los señores S. L. Isaacs & Asch y un tercero; *que no lo ha reconocido*; y en deducciones que ese documento le sugiere, que son notoriamente absurdas.

8.º No se ha probado,—*hecho octavo*,—que la Compañía del Ferrocarril de Panamá *les impidió por la fuerza* á los señores S. L. Isaacs & Asch, edificar, durante cinco meses y medio, inmediatamente después del incendio del 31 de Marzo de 1885, en los lotes de la calle del Frente, que tenían en arrendamiento. Consta en autos, que los señores S. L. Isaacs & Asch pudieron continuar el 10 de Julio de 1885, la edificación, que habían comenzado sólo en algunos de ellos. La prohibición de edificar en esos lotes, hecha por el señor Burt, careció de eficacia, porque no la mantuvo con la fuerza.

9.º No se ha probado, ni era posible probar, el monto de los perjuicios que les causó esa prohibición á S. L. Isaacs & Asch. El Juez de la primera instancia lo ha fijado en la suma de veinticinco mil pesos [\$ 25,000.00], *adoptando estimación de los reclamantes*, lo que peca contra la ley y contra el sentido común.

10.º No habiendo pagado S. L. Isaacs & Asch la renta de un año de los lotes mencionados, debe declararse la rescisión de los contratos de arrendamiento de *todos esos* lotes, conforme á lo pactado, y á la ley. La prohibición de edificar en los lotes de la calle del Frente, hecha en 1885, no pudo afectar contratos celebrados después, en 1886 y 1887.

11.º La Compañía del Ferrocarril tuvo el derecho de establecer el interdicto que ha motivado el reclamo de cinco mil pesos [\$ 5,000.00], porque la autorizaba para establecerlo el artículo 978 del Código Civil, y porque está desde el 16 de Enero de 1852 en posesión de la isla de Manzanillo.

---

Señores Magistrados! No perturbarán la serenidad de vuestro espíritu los esfuerzos hechos para apasionar el debate; y vuestro fallo será, sin duda, un acto de justa reparación. En vuestras ma-

---

nos ha colocado la sociedad, con acierto visible, la balanza de la justicia, y sólo el peso del derecho romperá el equilibrio, y determinará la inclinación de uno de sus platillos. En el dintel de este recinto augusto quedan poder, riqueza y renombre: estas puertas son horcas niveladoras, y cuando aquí se llega, los grandes han bajado al nivel de los pequeños, gracias á la igualdad ante la ley, que es noble conquista de la civilización moderna. Millones tiene la Compañía del Ferrocarril; pero de nada le sirven en este litigio; porque ni aquí se vende la justicia, ni ella ha pensado jamás en comprarla. Tiene, es lo cierto, en esta controversia, algo que vale más que sus millones, el derecho, claro, indisputable, evidente; tiene de su lado la ley, signo que en estas lides asegura la victoria; y sois vosotros los encargados de aplicarla.

Panamá, Abril 8 de 1892.

**Pablo Arosemena.**