

EL FORO.

PERIODICO DE JURISPRUDENCIA Y DE LEGISLACION.

REDACTORES.—PABLO MACRRO Y EMILIO PARBO.

CONDICIONES.

Este periódico se publica todos los días á las siete de la mañana, excepto los lunes y días siguientes á los de fiesta entre semana.

El precio de suscripción es de UN PESO cada mes en la capital, que se pagará ADELANTADO, y de UN PESO VEINTICINCO CENTAVOS en los Estados, franco de porte. Las personas que cubran puntualmente el precio de suscripción ADELANTADO, tendrán derecho á recibir una prima quincenal.

Los números sueltos valen doce y medio centavos, y se venden en la administración del periódico, situada en el número 8 de la calle de Cordónes, en donde se reciben también las suscripciones.

En los Estados las reciben los señores Agentes del periódico.

Los avisos se recibirán en la administración y se insertarán á precios convencionales.—Las personas que remitan para su inserción avisos judiciales, tendrán derecho á recibir GRATIS, uno de los números en que se publique el aviso.

COLABORADORES.

Sres. Lics. D. Jesus M. Aguilar.—D. Francisco Algara.—D. Miguel T. Barron.—D. José María Barros.—D. Carlos Carrera.—D. Alfredo Chavero.—D. Pedro Covarrubias.—D. Manuel Dublan.—D. Carlos M. Escobar.—D. Francisco Gomez del Palacio.—D. José Linares.—D. José María Lozano.—D. Luis Mendez.—D. Manuel M. Ortiz de Montellano.—D. Vicente G. Parada.—D. Nicolás Pizarro Suarez.—D. Luis Pombo.—D. Teófilo Robredo.—D. Indalecio Sanchez Gavito.—D. Manuel Siliceo.—D. Francisco de P. Tavera.—D. Manuel C. Tello.—D. Rafael Martinez de la Torre.—D. Francisco J. Villa-lobos.

Juzgados de lo criminal en turno.

MES DE MARZO DE 1874.

Día 19—Juez 1º Lic. Joaquín M. Escoto.

EDITORIAL.

REVISTA DE JURISPRUDENCIA.

IX.

Jurisprudencia civil.
(CONCLUYE.)

Vamos ahora á ocuparnos de la sentencia publicada en el número 49. Formalizada entre dos personas una promesa de venta, y aun habiéndose entablado despues algunas pláticas para llevarla á cabo (Véase el quinto inciso del primer *considerando*), la cosa se vende á un tercero, dependiente del primer comprador, (que ademas era inquilino de la finca en cuestion) y llega á otorgarse la escritura de venta. Este tercero pide la desocupacion de la finca vendida, y el pago de los arrendamientos, pretendiendo ademas que se le pagara por el inquilino mayor renta de la que este habia estipulado con el vendedor. El locatario se excepcionó alegando: primero, que el actor no era dueño de la casa, puesto que á favor de él—del reo—existia una promesa de venta, y ademas, el comprador era su dependiente; y segundo, que no tenia derecho el que se decia nuevo propietario para aumentar las rentas de propia autoridad.

La sentencia declaró: 1º Que no ha-

biendo llegado á realizarse la promesa de venta, y faltando en consecuencia la escritura que la ley exige *pro forma* en la venta de bienes raíces, debia considerarse como válida la venta perfeccionada con el segundo comprador, al que, por otra parte, como tercero extraño al contrato, no podia perjudicar la promesa de que hablamos.

2º Que la circunstancia de ser un individuo dependiente de otro, no autoriza para negar al primero la facultad de celebrar contratos en nombre propio.

3º Que el nuevo dueño, aun cuando tenga derecho de pedir la desocupacion, y aun suponiendo que preceda desahucio en forma, no tiene derecho para aumentar de propia autoridad el importe de la renta.

Todo esto declaró el señor juez 3º de lo civil, de acuerdo enteramente con las leyes 19, tít. 8º, P. 5º y 14, tít. 12, lib. 10 de la Novísima Recopilacion, y con las doctrinas de autores respetables.

Una pequeña contradiccion encontramos, sin embargo, entre lo que expone el señor juez en el cuarto inciso del primer *considerando*, y las palabras que asienta poco antes de la parte resolutive, al referirse á la ley recopilada: al principio dice que "si bien es cierto que la venta, en su calidad de contrato consensual, por solo el consentimiento se perfecciona, tambien lo es que el medio directo de prueba de ese contrato, cuando se refiere á bienes raíces, es la escritura pública;" y despues afirma que la ley 14, tít. 12, lib. 10 de la Novísima "exige como requisito *pro forma* de la venta de bienes raíces, la escritura ante escribano."

Ahora bien; ya se percibirá la diferencia que existe entre estos dos conceptos; jurídicamente hablando, no es lo mismo un requisito exigido *pro forma*, que un medio directo de prueba.

Con motivo de esta sentencia, pudiera ser oportuno procurar determinar los casos en que se entiende que un factor contrata para sí ó para su principal; pero en el presente caso esto seria imposible, porque el fallo del juzgado 3º no ministra los datos de hecho que serian indispensables para dilucidar esa cuestion, que no puede resolverse de una manera fácil y sencilla.

Otra vez se nos vuelve á presentar una sentencia de la justicia federal sobre la delicada cuestion de la retroactividad del Código de procedimientos en punto á remates por créditos hipotecarios contraídos antes de su promulgacion. El señor juez 2º de Distrito de esta capital, y la Suprema Corte de Justicia, han pronunciado otras sentencias sobre esa cuestion, y siempre en el mismo sentido, considerando retroactivo el Código y en consecuencia otorgando el amparo por violacion del artículo 14 constitucional.

Tanto se ha dicho ya sobre el particular, y nos hemos permitido tomar en este debate una parte tan activa, que si no está agotada la materia, por lo

menos creemos que se ha dicho lo bastante para que se pueda formar juicio acerca de la jurisprudencia que la Corte ha establecido. No nos ocupariamos, pues, de las últimas sentencias, (Núm. 49 de *El Foro*, seccion de "Derecho transitorio") si no tocaran un punto que hasta ahora no ha sido colocado en el terreno de la discusion, á saber: si el derecho para reclamar una violacion de garantías se pierde por haber consentido durante mas ó menos tiempo el acto que constituye la violacion.

El caso resuelto fué el siguiente: entablado el juicio hipotecario en virtud de una escritura de hipoteca anterior al Código de procedimientos, el demandado consintió en la forma del juicio, que siguió por todos sus trámites hasta pregonarse la finca embargada en seis almonedas sucesivas, con la deducion cada una del diez por ciento. El demandado nada dijo de las cuatro primeras deducciones; pero cuando en la quinta se trataba ya de rebajar á la finca el cincuenta por ciento, ocurrió á los jueces federales en solicitud de amparo. Se alegó entonces que el quejoso habia consentido en esa deducion, porque no se habia opuesto á las cuatro primeras, y que por lo mismo no podia reclamar lo que habia consentido. Esto fué lo que obligó al juez 2º y á la Corte á resolver la cuestion.

El primero no halló bien probado el consentimiento que se alegaba, porque "el haber contestado el quejoso el juicio hipotecario. . . , y el no haber opuesto tales ó cuales excepciones, no puede reputarse en el caso como prueba bastante para calificar de consentidos los procedimientos que hoy se reclaman." Esta razon, en nuestro humilde sentir, no es bastante para negar el hecho del consentimiento, porque seguramente constaba en autos que se habian consentido violaciones iguales á la reclamada, ya que no la misma que motivaba la queja.

Peró la Corte fué mas explicita; dió por cierto el consentimiento y declaró: "que el quejoso estaba en su perfecto derecho para consentir en los procedimientos que no le perjudicaban, así como tambien para no consentir y reclamar en cualquier estado del juicio en que juzgase que le perjudicaba."

No habiendo prescripcion legal que establezca lo contrario, esta declaracion no nos parece discutible; porque si la ley ha querido ampliar el recurso de amparo, ¿con qué derecho los tribunales habrian de limitarlo, no teniendo un texto expreso en que apoyarse?

Peró prescindiendo de esto, y elevándonos un poco mas, ¿no debiera introducirse esa limitacion? Ella tendria lugar con mas frecuencia en los negocios judiciales, y bajo este aspecto vamos á considerarla.

En los juicios de amparo por leyes ó actos del Congreso ó de cualquiera autoridad del órden administrativo, se trata solamente de decidir un conflicto en que solo tienen interes la autoridad y el

quejoso; la resolucion que se pronuncie no afectará, pues, á un tercero. Pero no sucede lo mismo cuando el amparo se introduce contra los actos del poder judicial; como este no se ocupa sino de dirimir las contiendas que se elevan entre particulares, forzosamente existe un tercero que tiene interes en el juicio de amparo; ya no se trata solo de las relaciones entre la autoridad y un particular, hay un elemento que no teniamos en el primer caso, y ese es el otro litigante. Este puede haber adquirido derechos y esos derechos son tan respetables, cuando menos, como los del que interpuso el amparo. ¿Qué sucederia, por ejemplo, si un particular se hubiera obligado con otro particular á no reclamar determinada violacion cometida por una autoridad pública? ¿Procederia el juicio de amparo de una manera tan expedita como si no existiera esa obligacion de no entablarlo?

En el terreno de los principios es seguro que no; porque si lo contrario fuera, se despojaría á ese tercero de un derecho que tenia adquirido, y se consumaría á la sombra de la ley y bajo una hipócrita apariencia de justicia, una repugnante violacion.

Esto es precisamente lo que sucede muchas veces en los amparos que se conceden por actos de la autoridad judicial, porque ese pacto de no reclamar una violacion, que hasta aquí puede haber parecido absurdo y hasta irracional, interviene con frecuencia en los negocios judiciales en virtud del cuasi-contrato que se celebra en los juicios.

Aceptada, por ejemplo, la vía hipotecaria, por no haberse reclamado oportunamente contra ella, cada uno de los litigantes adquiere el derecho de prohibir á su contrario que entable mas recursos de los que en esa vía sean procedentes. No solo una vez, sino muchas ha sucedido que se sigue un juicio hipotecario por todos sus trámites y que ejecutoriada la sentencia, se invalida todo el juicio porque se concede amparo contra el auto en que se declaró que el litigio debia sustanciarse en la vía hipotecaria. El caso á que se refieren las sentencias que examinamos, es una prueba de este concepto.

¿Y cuál es, entonces, el resultado del amparo? Que se conculcan derechos perfectamente adquiridos por el colitigante; y para que la violacion sea mas grave, ni siquiera se le ha oido.

Ademas, desaparece el respeto que siempre ha guardado la ley á la cosa juzgada, llamada y con razon, desde los primitivos tiempos del derecho, *la verdad legal*.

Ocupándonos ahora de buscar el remedio, ya que creemos haber puesto el mal á la vista, nos permitiremos manifestar que solo le encontramos en la reglamentacion del recurso de amparo en negocios judiciales. Ya que se han originado tan graves males con el art. 8º de la ley vigente, que se dió sin duda con la buena intencion de cortar abusos, justo