

15-23

Nº 53^A

Octbre.^{1º}
1900.



Extracto del juicio seguido por
"Viuda de Laro e hijos" primero y
"Laro Herrera H^{os}" despues con los S.
Nros Pinillos H^{os} sobre remate y división
de la hacienda Chichiu -

Juez: Sr. D. D. Federico Cháver
Escribano: Gm. E. Espejo.

Archivo }
Nº 66 }

Base de la demanda la escritura de
venta de la mitad de la Hda "Chichiu",
Acharán Goicochea y C. con "Viuda de
Laro e hijos"; ante el escribano D.
Manuel Méndez, en 11 de Setbre de 1900

Archivo }
Nº 64 }

En ésta escritura se dice que con
fha. Agosto 14 de 1893 los S. Acharán
Goicochea e C. hicieron promesa de
venta por tres años y arrendaron a los
S. Nros Pinillos H^{os} - ante D. Nijina Gu
tiérrez - lo que se rescindió por

Archivo }
Nº 65 }

escritura pública de junio 6 de 1895

Archivo }
Nº 57 }

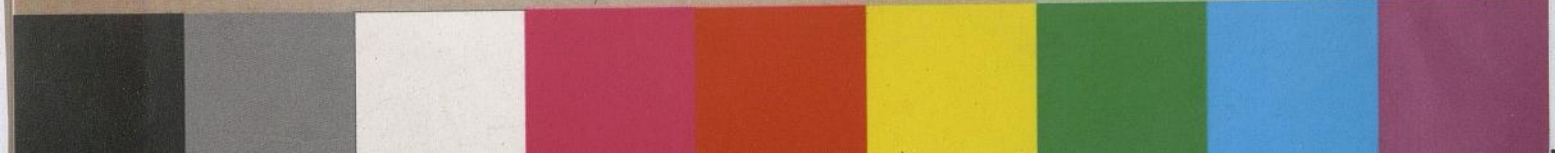
Con fecha 6 de junio de 1895, se hizo
el arriendo de la H^{da} Chichiu; si
gurando como dueños de la mi
tad los S. Acharán, Goicochea y C.

AA-HCH 1-3
CO: 8
DO: 16
FS: 19



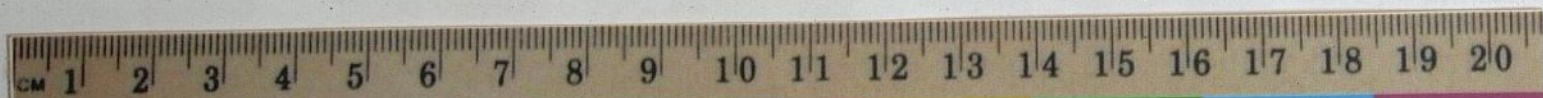
Con fha. de 1.º - 1900 del Sr. Ureña:
 Que del testimonio que acompaña apa-
 rece que con fha. 11 del mes pp. T. de L.
 h. compraron a los S. S. G. y C. la mitad
 de la "H. Chidiu" con sus respectivos dere-
 chos de agua, terrenos que comprende, casa
 habitación, fábrica, trapiche, ingenio, etc.
 por la cantidad de \$ 15,000, correspondiendo
 la otra mitad a los S. Rios Ibo.

Conforme al art 2158 del C.C. todos los
 q. tienen derecho a una cosa común están
 sujetos a las disposiciones del título segundo
 de la sección 7.ª de dicho Código y según
 los art. 2136, 2137, 2157 y 2154 del m/m Código
 siempre que los bienes comunes no sean
 materialmente partibles ó que no praten
 cómoda división, si no hay acuerdo
 de partes, se procederá a venderlos en
 pública subasta previa tasación de su
 valor y el precio de división será divi-
 dido entre los copropietarios; debiendo
 hacerse partición judicial si hubiesen
 interesados menores, estando obligados
 todos los que poseen en común a hacer
 partición cuando alguno lo pida.
 En el caso actual, la división y parti-
 ción es tanto más necesaria cuanto



que los terrenos de la Hf. Chichín son de diversa naturaleza y la casa, fábrica, maquinaria, ingenio, etc. no son materialmente partibles, ni se prestan a una cómoda división, ni hay ni puede haber avenimiento de partes, y con mayor razón habiendo interesados menores, como lo son Rosa Mercedes Teodora y Felipe Manuel Isaac de los Ríos, herederos de D. Felipe S. de los Ríos.

5v. En consecuencia y en uso del derecho concedido por el auto. 1057 C.E.C.; pido a V. se sirva mandar se divida el precio de la Hf. Chichín, vendiéndolo para ello en pública subasta y siendo necesario para ello la previa fijación de su valor, nombro de perito a D. Augusto Cabada, sirviéndose el juzgado ordenar que los interesados de la otra mitad nombren un perito común y q. los son D. Enrique Cox, como representante legal de su Aya Esposa Ana Encarnación de los Ríos de Cox, Virginia de los Ríos; Esteban E. de los Ríos y Dña María E. Rodríguez, como representante de sus menores hijos naturales reconocidos de D. Felipe S. de los Ríos; (y pide se



libre despacho a la Jef. "Nepiú" etc.

En oc. 1.º/900 - el juez: Presentado con la escritura de compraventa; y teniendo al Abogado como apoderado, etc.; estando a lo dispuesto en el art. 1058 C.E.C. trasladado a D. Enrique Cox como representante de su Esposa, a la Srta Virginia de los Ríos, a D. Esteban de los Ríos y a doña María E. Rodríguez como representante legal de los menores hijos del finado D. Felipe de los Ríos, etc.

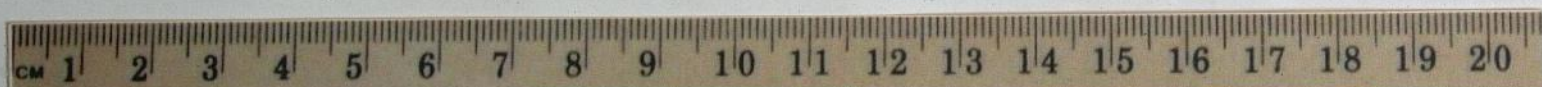
7.º Poder al Dr. Ureña por "P. de L. i h".

9.º 12. Despacho de notificación a los hermanos Ríos

13. En octubre 16, el Dr. Fabia: La venta que de la mitad de la Jef. "Chichú" han hecho los S. Scharán Boicochea y Co. a los demandantes y con cuyo testimonio han aparejado ésta demanda, es nula, irrita y falsa, pues aquellos, es decir, los vendedores han procedido a celebrar ese contrato faltando a la



verdad de los hechos, a la buena fe que en ellos se depositó y al solemne compromiso que contrajeron de no hacer valer de ninguna manera ni por motivo alguno el aparente y simulado contrato de venta con pacto de retroventa que se les otorgó en esa forma para garantía pura y exclusivamente la cantidad que al Sr Enrique Cox le suministraron en virtud de un contrato de habilitación y consignación de productos de la H. Nepén de que fue y es aún conductor. La falsedad de esa venta con pacto de retroventa, la he demandado ya en juicio que corre por ante el Escribano del Estado Sr. José L. Alva y Gomer y no creyendo que los Ss. "Viuda de Larco é hijos" fuesen capaces de entablar la acción de que vengo ocupandome, había pedido ya testimonio de la escritura con que se ha recaudado esta demanda, para entablar la acción que corresponde a mis representados; pero ya que los demandantes lo han exhibido, repito que la objeto



(6)

de nula y falsa, pues como lo dispone el art. 1326 C.C. no hay venta de lo ajeno, ni compra de lo propio; y a su vez comprobaré con toda evidencia que los titulados dueños y vendedores de la mita de "Chidlin" jamás fueron acreedores ni por un centavo de los hermanos Ríos Pinillos.

Los compradores de esa mita han procedido también de la manera más inconsecuente al coludirse con los vendedores, pues a ellos, más que a nadie les ha constado que éstos no han tenido título legal de propiedad y bien lo ha sabido el Sr. Victor Jareo H., gerente de la Soc. "V. de L. e. H.", con el que el Sr. Cox trató de arreglar más de una vez el pagar a Acharán Goicochea y C. el saldo que les adeudase al fin de que quedaran un falso contrato como se obligaron a hacerlo por escritura pública 2 días después, y oponiéndose ahora al otorgamiento de un testimonio más que malicioso y temerariamente para cohonestar su reprobado

procedimiento.

Mal puede, desde luego, pretenderse con un documento nulo de toda nulidad y falso la división y remate de "Chudín"; pero suponiendo sin sentirlo que ese contrato fuese válido, o tuviese algún visor de legalidad, no justifica en manera alguna la división y remate

porque esto importa petición ante de tiempo y de un modo indebido.

En efecto, estando arrendada la H. Chudín a D. B. E. B., testa ferrea de la Socd. "V. de L. e. h." y cuyo término de conducción vencerá todavía el 1º Junio de 1905, en cuya fecha (cláusula 4ª) quedarán a beneficio de los ~~locatarios~~ locatarios todas las cañas y demás mejoras inamovibles, es injustificable y loca la pretensión de que se remate la hacienda, para lo que se afirma, a sabiendas de ser falso el hecho de haber menores interesados, pues aunque lo haya, el finado D. Felipe S. de los Ríos, se desprendió de sus derechos y acciones en la H. Chudín y "El Canal" según escritura que cele



15
 bro con sus hermanas el 29 de Junio '99,
 a las que pasó su condominio y pro-
 piedad y cuyo testimonio he pre-
 sentado en el juicio de intestado
 oponiendome a la inconulta,
 prematura e ilegal retención de re-
 tada respecto de la parte proporci-
 onal de la pensión conductiva, no
 hay por consiguiente menores intere-
 sado en la cuestión, desde que
 ni aun se ha el pedido la declaratoria
 de intestado y herederos del finado
 hermano de mis representados.

Si mientras la h. "Chidú" está
 arrendada posteriormente a D.B. E.B.
 o sea "h. de L. e h.", aunque éstos sean
 aparentemente dueños de la mitad,
 como están en posesión real y mate-
 rial del fundo, dividirán la renta
 con mis representados hasta que
 termine el contrato, no siendo
 obligatoria desde ahora la división
 y partición venate, precisamente
 por las mismas razones en que se
 apoya la petición tan inconsul-
 ta como perjudicial a los h. Río
 Pinillos cuya ruina viene persi-

15 v.

quiendo con tenacidad censurable el
 Corrente de la Socd. "V. de f. h", que si
 hoy gozan de alguna fortuna es debi-
 do al gran provecho que han sacado
 de la fertilidad de los terrenos de
 la H/ Chidín, durante los 5 años que
 ya han trascurrido y en los que
 como en los que faltan apenas
 pagan una módica suma por
 arrendamientos. Si mis poderdantes
 no poseen por ahora en común los
 mencionada hacienda, no puede
 obligarseles bajo ningún aspecto a la
 división y remate con que se
 quiere consumar su ruina.

Aumentarían su fortuna dejando de
 pagar la mitad de la pensión con-
 ductiva pero no tienen derecho al
 quo para exigir la división y me-
 nos el remate tan prematuramen-
 te, desde que mis poderdantes
 no ejercitan acto alguno que signifi-
 que posesión en común o pro-
 indiviso, respetando, como es natu-
 ral la de que gozan los condic-
 tores. Cuando ésta termine, si se declara
 válida la falsa venta cuya nulidad)



he deducido, lo que no espero, desde q.
 hay recta é imparcial administr^{ta}. de
 justicia que no se inclina a la
 seducción del oro, ni a ninguna
 otra influencia podrá entonces y no
 antes pedirse la división, Máxime
 cuando al término del arrendamiento
 serán dueños ambos de las mejoras
 inamovibles, cuyo valor hoy no puede
 estimarse, ni que puede arrebatar-
 seles a lo que represento sin ocasio-
 nes gravísimos é irreparables
 perjuicios.

Me opongo pues a la división y
 remate pedidos porque la excepción
 para librarse del cumplimiento
 de un contrato nulo, o perpétua se
 gun lo dispuesto en la 2^a parte del
 artículo 2300 C. antes citado, y estan-
 do a lo q dispone el art 1092 del C.C.
 U.S. se servirá dar a ésta causa la
 sustanciación ordinaria que le
 corresponde

etc. Otro sí: que como he mani-
 festado a Felipe J. de jo' de ser
 condonino en la hf. "Chiclín". de
 consiguiente de Maria E. Rodriguez

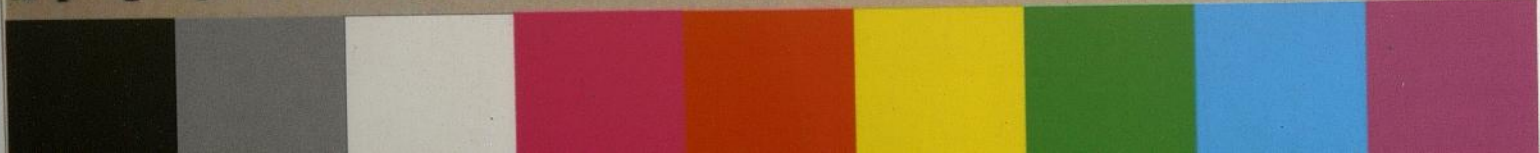


16v. que se dice madre natural de los hijos menores de aquel que aún no están declarados sus herederos carecen de personería en este asunto y me opongo a que se le de ingerencia en él, no gando a Ud se sirva suspender los efectos del auto de f. 6 en las partes que a ella se refiere.

En OC 19 el Juez: Presentado etc.
; traslado

17. Poder del Dr. Zapata
18 y 19 }

20. En OC 21 el Dr. Ureña:
que en justicia se ha de servir declarar sin lugar la oposición en lo principal y al otro sí del recurso de f. 13 y mandar se haga la partición del valor de "Quichú", como lo tengo solicitado en f. 5 sin perjuicio de sustanciarse por la vía ordinaria la referida oposición de f. 16, conforme al art. 1990 C.S.C.; todo en mérito de las razones sigtes:



Todo el fundamento de la oposición
 estriba en que la venta de la
 mitad de la H. Chichú han hecho
 los Ss. Acharán Goicochea y C. a mis
 representados, que consta a f. afe
 es nula y falsa pero esta
 alegación es completamente con-
 traria a lo que aparece de la
 propia escritura y de la verdad de
 los hechos, porque en el respectivo
 expediente consta el título legal de
 adquisición de la mitad de Chichú
 por parte de Acharán Goicochea y C.
 hasta el extremo de haber arrendado
 dicha mitad a los mismos Rio Piñillo
 Hs los que spre han reconocido
 como propietarios a estos Ss.
 En efecto: por la escritura pública
 de fha 26 de Abril 1888, otorgada
 ante el Escribano D. Mateo Ortega,
 los Ss. Rio vendieron conjuntamente
 con pacto de retroventa por el
 término de 3 años la mitad de
 "Chichú" a los Ss. Acharán Goicochea y C.
 los que despues de vencido el
 término solicitaron la correspon-
 diente posesión judicial que se



Confirio en 17 Enero de 1893. En virtud
 de esta propiedad y posesión pro-
 indivisa, los Ss Acharan & y Co.
 y Rio Hoz vendieron conjuntamen-
 te el terreno de Chidín por el q
 pasa actualmente el R. C. a Cartavio,
 y posteriormente por escrit. pub.
 ante D. Dignio Butierrez, en 14 de
 Agosto de 1893 los Ss Rio Hoz arrenda-
 ron la mitad de Chidín a Rio
 Hoz; y finalmente el 1.º de Junio
 '95 se rescindió dicho arrenda-
 miento y en la misma fha. ambos
 a dos propietarios arrendaron
 Chidín a B. E. B.; de modo que,
 desde Enero '93 los Ss Rio Hoz han
 reconocido spre como dueños abso-
 lutos y exclusivos de la mitad de
 Chidín a S. S. & y Co.; todo lo cual
 consta de las respect. escrituras;
 y por lo mismo han podido con per-
 fecto derecho transferir o vender
 a mis representados la mitad
 de Chidín.

Por otra parte la simple de-
 ducción de nulidad o falsedad
 no invalida ni suspende los efec-



21 de un instrumento público conforme al art. 492 C.E.C.; y apareciendo del testamento de f. que la ese. de venta se otorgó con todas las formalidades legales, es claro que debe surtir todos sus efectos; y como de ella aparece la propiedad y posesión pro-indiviso, es claro q. debe procederse a la correspondiente división, vendiéndose para ello en público remate, desde que Chidín no es materialmente partible por su propia naturaleza.

La circunstancia de estar arrendada la H. a B.E.B. no es un obstáculo para la división supuesto que conforme a la escritura de arrendamiento de 1º Junio '95, no se ha estipulado ninguna clase de mejoras, ni hay obligación de dejar ninguna, de modo que no hay capital alguno que tasar, pues todos los capitales introducidos hoy en Chidín corresponden al arrendatario B.E.B.

Por lo demás llamo la atención que se alegue no poseer en el día en común y pro-indiviso la

mitad de Chidín por estar arrendada, como si la posesión solo consistiera en la tenencia material de la cosa y no existiera la posesión civil; y si los Sr. Rio No se consideran poseedores de esa mitad, no debían percibir la mitad de los arriendos.

En cuanto a la intervención de D^a María E. Rodríguez como representante de los menores hijos de D^o Felipe S., es indudable que debe ser citada y oída por el interés directo que tienen el pte. asunto sus expresados hijos, tanto por q. la escritura de 29 Junio 1899, a que se refiere el contrario, es simulada y falsa y no tiene valor alguno, como lo tengo demostrado en el expediente de retención de la 5^a parte de los arriendos de Chidín que se traera a la vista, cuanto por que la personería de esta Señora está plenamente comprobada en el juicio de intestado de D^o Felipe S.; y con mayor razón cuando no se ha pagado ni un centavo del precio que dice estipulado, ni menos se ha entregado ninguna clase de interés,

a la madre de los expresados menores.
 Y respecto de la tramitación debo manifestar que la oposición de f¹³ se funda en la nulidad ó falsedad que se supone del instrumento público de f¹. Como en este caso prescribe el art 1090 C.E.C. que se haga la partición, sin perjuicio de la oposición entregándose el haber correspondiente a la persona que pidió la división bajo fianza de resultas, es claro que en el caso actual debe mandarse hacer la partición y remitirse la oposición al respectivo juicio ordinario.

En oc 25 el Juez: "Frajase ad effectum vivendi el expediente de intestado a que se refiere el Abogado recurrente"

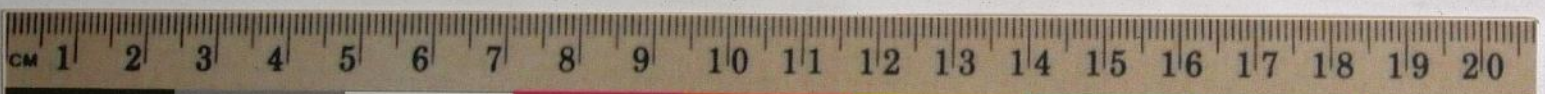
22/v En Noviembre 7 el Juez: Con los trámites ad effectum vivendi que se separaban hasta que nuevamente sean pedidos, y notándose al revisar esta causa, que el decreto de f⁶ no se ha hecho saber a



(22v) La Maria Rodriguez, como representante de sus menores hijos Rosa Mercedes Teodora y Felipe Manuel Isaac de los Rios: subsanase por el actua-
rio dicha omision y entienda tambien con la expresada Rodri-
quez el traslado de f¹⁶ v. en lo pertinente al otro si del recurso de f¹³

En Noembre 13 el Sr Urena por la Sr Rodriguez: que se ha puesto en su
24 conocto los autos de f⁶, f¹⁶ y f²² recaidos en el expediente ... y en contestacion me adhiero a la
solicitud de f⁵ y convergo en que se venda en remate de ha. Nda.
para que su valor se divida entre todos los interesados; y al efecto, reproduzco por via de con-
testacion el traslado de f¹⁶, el recurso de f²⁰

(24v) En Noembre 15 el juez: Cumpla la recurrente con absolver el traslado de f¹⁶ v. en lo pertinente al otro si del recurso f¹³ y se provea



En Novbre 22) el Sr Ureña por la
 Ara Rodriguez: presenta poder:
 Reproduce por vía de contesta,
 al otro sí del recurso def¹³, lo
 que tengo expuesto en la última
 parte del recurso def²⁰, pues
 del expediente de intestado aparece
 que los menores ... son hijos na-
 turales reconocidos de S Felipe J.
 uno de los interesados en Chidlin,
 siendo por consiguiente sus herederos
 legales; fuera de que la esc. de
 29 de junio '99 'adolece de
 nulidad por su propio tenor, como
 lo tengo manifestado en el expe-
 diente de retención de arriendo.
 (25 v) En consecuencia - pido a W. se sir-
 va declarar sin lugar la oposición
 def¹³ y mandar se haga la
 división solicitada a f⁵ con el
 valor de la mitad de la H
 Chidlin

En Nov 27 el juez: Presentado en
 la fha: pongase por el actuario
 copia del poder y dese cuenta
 para proveer lo que convenga,
 trayendose a la vez, a effectum

viviendi el expediente de intestados
de Felipes de los Rios.

26. 27. Poder de la Srta Rodriguez al Sr Breña

28 En Mayo 13 el Sr Japia recusa al
Escribano Guo Espejo y pide que
proveyendo el recurso con el que
lo presenta a despacho, tan luego
que recoja los autos, se sirva
expedir la resolución a que se
refiere la providencia del 25 v.
su fecha Nov 27/900

En Mayo 15 el Juez: David
por recusado al Escribano Espejo
actue en esta causa el de igual
clase que autoriza, quien recogerá
el expediente del poder del Escri-
bano recusado y dará cuenta para
proveer lo que convenga según
su estado —
Alva y Gómez

