

171-03  
**Colorado River Land Co., S. A.**

**VS.**

**ANTONIO J. FLORES**

Señor Juez de Primera Instancia:

En nombre de la Colorado River Land Company, S. A., respetuosamente suplico á Ud. que, en el juicio entablado por esta compañía en contra del Sr. Antonio J. Flores, en reivindicación de un canal construido sobre terreno de aquella y sobre pago de arrendamiento por el uso que de él ha estado haciendo, se sirva Ud. fallar que el actor probó la propiedad del terreno y con ello su acción en reivindicación y condenar al demandado á la devolución del canal, al pago de las costas de este juicio y al de daños y perjuicios, fijando, en acatamiento al artículo 608 del Código de Procedimientos Civiles, las bases conforme á las cuales debe hacerse su liquidación.

Así procede en estricta justicia como paso á demostrarlo.

1. El Valle Imperial, desde los umbrales de esta ciudad, extiende sus alfombras de verdura, y levanta con sus parras arcos triunfales, para solemnizar las fecundas nupcias del río con la tierra.

2. Los graneros de la vecina ciudad están repletos con los frutos de aquella bendecida unión y en los establecimientos comerciales, en los Bancos y en todas partes las argentinas risotadas de las monedas, solemnizan la llegada de los carros llenos de mieses y de los furgones cargados de algodón.

3. En las entrañas de la tierra, corriendo el agua por los tubos del drenaje, canta himnos á la higiene ó jugueteando en la superficie, ayuda á que la florida trepadora escale los tejados ó cuelgue sus guirnaldas en las puertas y ventanas de los felices moradores de aquella ciudad.

4. Toda el agua, fuente de esa alegría y origen de ese bienestar, ha pasado por nuestro territorio, apresurando el paso cual si estuviese ansiosa por salir de él.

5. La polvorosa ciudad de Mexicali, con el decaimiento de las nocturnas orgías, de crápula y de vicios en sus innumerables cantinas y sucios lupanares, va por las sedientas calles contemplando desteñidos muros, donde ninguna enredadera cuelga flores, ni enramada ninguna forma cortinajes.

6. Sentada al pie de los desnudos y crugientes árboles, que extienden doloridos sus esqueletos de hermosuras hace poco muertas, compara su miseria, su desnudez y sus vicios con la risueña vecina de donde nunca se ausentó la primavera.

7. ¡Gran diferencia á tan corta distancia! Y toda esa agua que allá forma esplendores y bellezas, pasó por nuestro suelo y no pudo llegar á la ciudad por que de la íntima amistad que unía al Sr. Antonio J. Flores con el ex-Jefe Político de este Distrito, se hizo el favorecido un buen negocio, obteniendo el privilegio de cobrar á esa agua una tremenda alcabala, si pretende llevar sus beneficios á los habitantes de la desamparada Mexicali.

8. Las páginas de este litigio no son más que un grito de indignación, ante esa monstruosidad; enérgica

protesta contra esa injusticia y un reclamo á la piedad y á los sentimientos humanitarios.

9. Felicito con gran entusiasmo á la Colorado River Land Company, S. A., que ha querido prestar su nombre, dar su apoyo y poner sus elementos en favor de la misericordiosa obra de dar de beber al pueblo sediento y á mi vez me felicito de ser adalid en tan noble y santa cruzada contra la influencia de los favorecidos y el medro de los que explotan con sórdida avaricia, no ya el vicio, lo que solo fuera vergonzoso; no la debilidad, lo que solo fuera cobarde; sino la necesidad de vivir, que es la más inhumana de las explotaciones.

10. Estoy seguro del triunfo de mi causa, porque la justicia está conmigo y porque en este juicio ha de fallar un hombre, no solo inteligente é ilustrado, sino, lo que es mejor, honrado, sano y bueno, que trae su bagaje de juventud bien provisto de nobles aspiraciones y de santo odio por la inmoral espoliación del débil; pero si me tocase ser el vencido en esta lucha, llevaré siempre en mi conciencia, como el mejor galardón, haber luchado con todo mi entusiasmo y haber puesto todos mis esfuerzos en favor de una causa noble, honrada, patriótica y buena.

El Por qué de este Litigio.

11. Hasta antes de mil novecientos ocho el pueblo de Mexicali y terrenos inmediatos, se abastecían de agua potable y de riego para sus terrenos, patios y jardines, tomándola de un canal que aun existe construido en territorio americano y que pertenece y ha pertenecido á la "Imperial Water Company No. 1."

12. En el citado año de mil novecientos ocho, dicha "Imperial Water Company No. 1" resolvió no permitir que por ese canal se condujera más agua que la que usaran sus accionistas. Al tomar este acuerdo puso al pueblo de Mexicali en muy difícil y apremiante situación, de la que solo pudo salir construyendo con fondos públicos un nuevo canal en el lado mexicano y así lo hizo y por él siguieron tomando agua los vecinos de Mexicali, tanto para riego, como para las demás necesidades de la vida.

13. Las zanjas que formaban la red que repartía el agua tomada del canal construido en territorio americano permanecieron intactas, y por ellas siguieron los habitantes de Mexicali recibiendo el agua que les venía entonces por su propio canal, por el que ellos habían construido con fondos públicos, recabados de las contribuciones pagadas por ellos mismos.

14. Posteriormente el Ayuntamiento de Ensenada otorgó una concesión al Sr. Antonio J. Flores para el servicio del agua potable de la ciudad de Mexicali por medio de tubería.

15. Esta concesión, de vital interés para los vecinos de Mexicali, no fue publicada, como debió haberlo sido, con profusión, en folletos que pudieran estar en manos de todo el mundo, para que todos conocieran las condiciones en que el Señor Flores habría de proporcionarnos el agua. Debó publicarse ampliamente y no solo en la bien escasa y mal distribuida edición del Periódico Oficial de Ensenada, donde también dudamos se haya publicado, pues nadie recuerda haberla visto.

16. Esa manera vergonzante y á las callandas de tratar un asunto público, ha impedido que conozcamos de esa concesión algo más de lo que ha querido hacernos conocer el Sr. Flores, y que escasamente se reduce á dejarnos entender que está autorizado á

cobrar dos pesos por cada siete metros cúbicos de agua, de la que antes podíamos adquirir cuanta quisiéramos á ochenta centavos por mil metros cúbicos, es decir sabemos que está autorizado para hacernos pagar más de **!doscientos pesos** por cada peso que antes pagábamos!

17. Un corto lotecito de terreno plantado de viñas ó con un centenar de matas de hortaliza y unos cuantos rosales, consume, en estas sedientas tierras, calcinadas con temperaturas de más de treinta y ocho grados centígrados, seis mil metros cúbicos de agua por año, cuando menos, y actualmente si queremos proporcionarnos ese modestísimo placer, tendremos que pagar al Sr. Flores **!mil setecientos pesos anuales!** de contribución de agua, es decir mucho más del doble del valor del terreno regado.

18. Para que los vecinos de Mexicali estuviesen ineludiblemente obligados á contribuir á la productiva empresa del Sr. Flores; el Ayuntamiento le vendió la zanja que había construido para salvarlos de la sed á que los condenó la "Imperial Water Company No. 1" y los entregó inermes á la misma muerte, pero en manos del Sr. Flores, ya salvados de la vergüenza de morir en manos del extranjero y al efecto pareció conveniente no ponerle obstáculo ninguno y se le autorizó á cegar las zanjas regadoras que antes conducían el agua, haciendo solo la odiosa y obligada distinción de que el Sub-Prefecto Político no compartiera con los demás vecinos de aquella sed en que el Sr. Flores basa sus cálculos y el representante de la autoridad ha sido el único que recibe agua por zanja abierta; el único que tiene derecho de cobijar su casa bajo la sombra de los árboles y de disfrutar del verdor de su jardín; el único que, por lo mismo, no resiente las consecuencias de la concesión de que disfruta el Sr. Flores.

19. En presencia de estos hechos, hemos afirmado en nuestro escrito de demanda, que no es una hipérbole decir que esa zanja construida para dar agua al pueblo de Mexicali sirve ahora, si no para quitársela, sí para privar á los vecinos de Mexicali de las ventajas que toda la región reporta con la concesión de agua dada á la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California, S. A., y en vista de ello, la compañía, que no puso obstáculo ninguno para que se usara a su propiedad

en beneficio del pueblo de Mexicali, trata de reivindicarla cuando con ella se favorece exclusivamente á un individuo á costa del bien general.

20. Para que con toda claridad se vea que esa es la única intención y que la actitud de la compañía en este juicio es altruista y noble, manifestamos en nuestro escrito de demanda que: “con fundamento del artículo 790 del mismo ordenamiento (Código Civil), mi representada podría exigir que desde luego se hiciera cesar al Señor Flores en el uso indebido de esa zanja y que la misma fuera cegada á costa del Señor Flores; pero ello redundaría en mal para el pueblo de Mexicali, lo que está muy lejos de desear la Colorado River Land Company; pues al contrario, repite que al reivindicar esta zanja, se propone obligar al Sr. Flores á que sea un poco más piadoso con los vecinos de Mexicali. Creemos que está haciendo mal uso de una concesión, pues no pensamos que de Mexicali, que estaba llamada á ser la ciudad de los jardines, por la abundancia de agua, haya querido el Ayuntamiento de Ensenada hacer un pueblo árido y sediento. Es público y notorio que días hay en que falta hasta el agua en las cocinas, hasta la indispensable para que el pueblo no prezca de sed.—Hay otra circunstancia que también depende exclusivamente del Sr. Flores y que pone á mi representada en la necesidad de promover este juicio. El Sr. Flores pretende vender agua entubada para terrenos de siembra que no forman parte de la Ciudad.—Los Sres. Jesús Orozco y Rodolfo Gallego, por ejemplo, que tomaban agua para riego de sus terrenos por esa zanja, se han dirigido á mi representada, á efecto de que señale el lugar por donde ha de cruzar la nueva zanja que necesitan construir, dado que el Sr. Flores les ha tapado las zanjas regadoras que se comunicaban con la que forma objeto de esta reclamación.—Mi representada es dueña del canal que viene á reivindicar, y por él está dispuesta á darle agua al Sr. Orozco y al Sr. Gallego y á todos los que la necesiten.”

21. Hecha esta aclaración que justifica lo por mí asentado en el preámbulo anterior doy paso á mis alegaciones en este juicio.

La demanda y su contestación.

22. El quince de diciembre de mil novecientos diez la Colorado River Land Company inició este juicio exponiendo como fundamentos de hecho los siguientes:

23. Que es dueña del terreno que linda al Norte con la línea divisoria de México con Estados Unidos y al Oeste con el pueblo de Mexicali. Que en estos terrenos fue abierta una zanja para conducir agua para el pueblo de Mexicali, sin consultar con la compañía dueña del terreno y sin pagar la indemnización prevenida por el artículo 970 y sin plegarse en lo más mínimo á la reglamentación establecida por el artículo 978 del Código Civil.

24. Que posteriormente el Municipio de Ensenada dió al Señor Antonio J. Flores la concesión de entubar el agua y venderla al pueblo y para ese objeto se ha estado sirviendo de esa zanja; comprando el agua á la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California, S. A., á razón de cincuenta centavos oro por mil metros cúbicos y vendiéndola á razón de dos pesos mexicanos por cada diez metros cúbicos.

25. Con fundamento de estos hechos y citando el artículo 781 del Código Civil, demandó la propiedad de la zanja y en consideración á que el uso de ella ha permitido al Señor Flores una utilidad de cien pesos por cada cincuenta centavos que paga por el agua que por esa zanja recibe, calificaba de renta, no solo equitativa, sino mesquina la suma de cincuenta pesos mensuales.

26. El Señor Flores contestó la demanda negándola en todas sus partes, sosteniendo que: "hace como unos once años, que está constituida una servidumbre legal de paso sobre una faja de cien metros de ancho dependiente directamente del Gobierno Federal y además un camino carretero que bordea los límites de dicha zona."

27. Afirma que: "sobre la expresada servidumbre de paso se mandó construir por el H. Ayuntamiento de este Distrito la zanja motivo de esta demanda, para surtir de agua potable al pueblo de Mexicali, cuyo trabajo fue ejecutado por la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California, S. A., que es la que ministra el agua, de acuerdo con los contratos y con-



venios que sobre el particular tiene celebrados con el Supremo Gobierno.”

28. En su defensa hace valer que mi representada no se opuso á que se efectuase esa obra; y no obstante que en mi escrito de demanda expliqué tal conducta manifestando, que toleró la construcción de esa zanja, porque está siempre dispuesta á hacer y á ayudar eficazmente á que se haga todo lo que favorezca al desarrollo de esta región y esa zanja se hizo para que por ella recibiesen agua los vecinos de Mexicali, y en efecto la recibían abundante para el riego de sus patios y jardines á precio sumamente módico; el Sr. Flores comenta esa actitud diciendo “quizá en los términos de su contrato (el de la Colorado River Land Company) le estaba vedado el oponerse á estas obras? \* \* \* en el término de prueba nos sercioraremos, ó demostraremos las reglas generales que sobre ese particular se hallan establecido, probablemente nuestro amable abogado Horecasitas, que aunque representa á ambas corporaciones, no se ha ocupado de leer con detenimiento las diferentes restricciones y obligaciones que impone el contrato que sobre ministración de aguas se celebró con el Supremo Gobierno y por esto mescla en esta contienda obligaciones inherentes de una y otra corporaciones citadas.”

29. Nos anticiparemos á decir que durante el término de prueba el demandado no rindió ninguna que demostrase esa ignorancia que le atribuye á “nuestro amable abogado Horecasitas” respecto á las diferentes restricciones y obligaciones que impone el contrato que sobre ministración de aguas se celebró con el Supremo Gobierno y de paso también diremos que quien mescla en esta contienda obligaciones inherentes de una y otra corporaciones citadas, es el Señor Flores, pues cualquiera que sean las restricciones y obligaciones que imponga el Gobierno á la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California, S. A., ésta nada tiene que hacer en el presente juicio, ni en nada afectan sus obligaciones á la Colorado River Land Company, S. A., aunque ambas tengan un mismo abogado.

30. Con respecto á mi afirmación sobre el precio á que el demandado vende el agua, el Sr. Flores se expresa en los siguientes términos: “Acienta también

mi colitigante que se está cobrando un dólar, es decir dos pesos mexicanos, por cada diez mil litros de agua, cosa que carece completamente de fundamento, y repito que tampoco se ha tomado la molestia dicho Señor de informarse á conciencia de la cantidad que se cobra y la tiene de manifiesto en los mismos recibos que á él mismo se le han extendido por pagos de agua.”

31. En efecto debo rectificar: no cobra dos pesos mexicanos por cada diez mil litros, sino por cada siete mil. Me quedé corto en mi afirmación, lo cual ha indignado al Sr. Flores tanto que me amaga con un tremendo proceso por no haber dicho toda la verdad, “porque,” dice el Sr. Flores, “ese dicho constituye una imputación que perjudica el crédito é intereses de la Compañía concesionaria de Agua y Luz, de la cual soy miembro y como tal me concidero difamado en este sentido, y por este capítulo pediré al Señor Juez de los autos que, compulsando copia certificada de ese aserto, se abra la averiguación correspondiente sobre este particular á fin de que se depuren las responsabilidades que pudieran **resultar** contra quien **resulte** responsable de ellas, pues el crédito y reputación comerciales no puede ni debe estar sujeto al arbitrio de la primera persona que se le ocurre hacerle una imputación calumniosa, que perjudican el crédito y reputación comerciales de una corporación.”

32. En cuanto á que comprando el agua á cincuenta centavos oro por mil metros cúbicos y vendiéndola á un dólar por cada diez mil litros, como en esa ocasión equivocadamente dije, el Señor Flores gana doscientos por uno, contesta el demandado con una comparación que establece entre mí y el muy inteligente escritor Lic. Blas Urrea, de quien el apoderado del Sr. Flores se expresa así: “los resultados prácticos de este silogismo ya lo están viendo esos pobres redactores que no supieron lo que decían: “errare humanum est.” La comparación con el muy ilustrado profesor de la Escuela de Jurisprudencia me honra en alto grado; aunque el Señor Alfonso K. Rodríguez, que dignamente representa al Señor Flores en este juicio, creyó lanzarme con ello una injuria; pero no comprendo á que trajera esa comparación, pues parézcame ó no al Sr. Lic. Cabrera, el hecho es que quien compra una cosa á cincuenta centavos y la vende á cien pesos, gana dos-

cientos por uno, que es lo que he dicho, y por cuyo crimen quiere, el muy cruel Sr. Flores, que se me forme un proceso.

33. Aunque él personalmente se cree difamado con mi afirmación, porque según dice es accionista de una compañía de Luz y Agua; afirma después, que no es él quien está haciendo uso de esa zanja, sino dicha Compañía á quien él traspasó su contrato con el Ayuntamiento.

34. Abierta la dilación probatoria, no rindió prueba ninguna la parte demandada y yo rendí las siguientes: I—Certificación del Encargado del Registro Público sobre que no existe registrada en el Registro de Comercio ninguna Compañía de Agua y Luz; II—los títulos de propiedad á favor de mi representada del terreno en que está construido el canal objeto de este juicio y III—Información testimonial en la que unánimemente los testigos declararon: que el Ayuntamiento de Ensenada hizo construir una zanja, para abastecer de agua al pueblo de Mexicali; que posteriormente el Ayuntamiento traspasó esta zanja al Sr. Antonio J. Flores; que antes de que este señor tomase á su cargo el servicio de agua los vecinos la recibían en abundancia y muy barata por acequias descubiertas que les permitían regar jardines, patios y hortalizas que tenían en sus lotes dentro de la Ciudad; que actualmente, con excepción del Sub-Prefecto Político, nadie recibe agua para el riego de sus jardines, por acequias ó zanjas; que actualmente cobra el Sr. Flores dos pesos mexicanos por cada siete metros cúbicos de agua y á ese precio no puede ser empleada en el cultivo de los jardines; y que á los que han pretendido usarla como riego les ha costado hasta veinticinco pesos por mes.

35. Aunque había ofrecido prueba pericial y de inspección de libros, la parte demandada halló manera de evitar que rindiese yo estas pruebas, por medio de una recusación sin causa, que entorpeció los procedimientos de este juicio desde enero hasta octubre del presente año.

36. La litis contestatio planteada, como queda expresado, ponen al debate las siguientes cuestiones de derecho:

Primera: ¿La compañía actora probó ser dueña del terreno donde la zanja está edificada?

Consecuencia jurídica de este hecho.

Segunda: ¿Está el Señor Flores usando para su provecho de esta zanja?

Consecuencia jurídica de este hecho.

Tercera: ¿El provecho que de ella obtiene el demandado justifica la pretensión de la Compañía actora á una pensión en calidad de renta?

De las defensas del demandado nacen las siguientes cuestiones:

Cuarta: ¿Probó el demandado que existía servidumbre de paso en el lugar donde se edificó el canal?

I—Consecuencia jurídica en caso negativo.

II—Aun existiendo la servidumbre de paso ¿puede esta justificar la de acueducto, sin que se llenasen los requisitos que para su constitución exigen los artículos 970 á 980 del Código Civil?

Pruebas de la propiedad  
del terreno  
y  
Consecuencia jurídica de ello.

37. La propiedad á favor de mi representada del terreno donde está abierto el canal objeto de este juicio, no ha sido desconocida por nadie. El demandado la reconoce expresamente cuando dice en su contestación de demanda que: "esta servidumbre estaba constituida desde antes que la The Mexican Colorado River Land Co. S. A. adquiriese los terrenos que hace mérito" y después al decir: "cuando la repetida Colorado River Land Co. adquirió esos terrenos, siguió respetando &"; pero á mayor abundamiento quedó plenamente comprobada esa propiedad, con la copia certificada de la escritura de compra, que por no tenerla á su disposición la Compañía actora cuando promovió el presente juicio, se sacó del Registro Público de la Propiedad.

38. Probado en autos que el terreno en que está abierta esa zanja es propiedad de mi representada, dejo á la ley que justifique mi aserto de que al propietario del terreno pertenece la zanja.

39. El artículo 970 del Código Civil da derecho al que puede disponer de una cantidad de agua de hacerla pasar por los terrenos adyacentes; pero con la condición de indemnizar á los dueños y de plegarse al procedimiento que, para conseguir ese derecho, establece el artículo 978 y demás relativos del mismo ordenamiento.

40. Si cuando se construyó la zanja objeto de este juicio se hubiese procedido de acuerdo con esa disposición legal, mi representada reportaría actualmente una servidumbre de acueducto; pero no habiéndose obrado así, no existe título constitutivo de servidumbre y, por consiguiente, nadie puede considerar esa zanja como un desmembramiento de la propiedad de mi representada.

41. Eliminada la servidumbre, que no puede exigirse, sino con título legítimo (art<sup>o</sup> 1035 Código Civil) esa zanja es simplemente una obra ejecutada en terreno ajeno, sin previo consentimiento del dueño, y el caso,

perfectamente claro, con claridad meridiana, y con una sencillez comprensible hasta por el menos ilustrado en la ciencia de las leyes, está regido por el artículo 781 del Código Civil que á la letra dice: "Todo lo que se une ó incorpora á una cosa; lo edificado, plantado y sembrado, y lo reparado ó mejorado en terreno ó finca de ajena propiedad, pertenece al dueño del terreno ó finca."

El Señor Flores está usando ese canal.

Consecuencia jurídica de este  
hecho.

42. Dice el Señor Flores en la contestación de su demanda: "Sobre la expresada servidumbre de paso se mandó construir por el H. Ayuntamiento de este Distrito, la zanja motivo de esta demanda, para surtir de agua potable al pueblo de Mexicali;" y agrega después: "Los derechos del canal ó zanja á que se alude, me fueron traspasados por el H. Ayuntamiento del Distrito en 27 de Abril del corriente año."

43. El cuasi-contrato de la demanda y la contestación plantea el debate desde el punto de vista en que ha querido colocarlo el Sr. Flores, á saber; que él es quien actualmente se reputa dueño de ese canal y el juzgado no podría desconocer ese hecho, que es elemento constitutivo de la litis contestatio. Por otra parte, todo el cuestionario de preguntas á los testigos de la parte actora, contiene la misma afirmación y ellos unánime y contestes dieron su testimonio en favor de la verdad del hecho contenido en ella.

44. Admitiendo que pueda darse valor alguno al aserto sin prueba de que se ha organizado una Compañía llamada de Luz y Agua y que ésta y no el Sr. Flores personalmente, es quien explota la zanja, ya dije que como parte de mi prueba obtuve una certificación de que no está inscrita en el Registro Público de la Propiedad ninguna compañía de Luz y Agua y á mayor abundamiento invoqué en favor de mi representada el derecho que le concede el artículo 26 del Código de Comercio, para aprovecharse, en lo que le fuere favorable, de ese documento no registrado.

45. Esa sociedad anónima, cuya existencia ignoro y que dice el Sr. Flores es llamada de "Agua y Luz" explota esta zanja ó canal, según dice el demandado.

46. Por no estar registrada, no puede reconocérsele como sociedad anónima, porque el registro es obligatorio para todas las sociedades mercantiles (Art<sup>o</sup> 19 Código de Comercio) y queda por tal omisión reducida á una simple asociación momentánea, en los términos del artículo 269 del mismo Código Mercantil y en estas

asociaciones los socios están obligados solidariamente para con los terceros.

47. Tal vez por esto ha dicho el Sr. Flores que pedirá se me procese, porque él es miembro de la Compañía de Agua y Luz, y como tal se considera difamado con el cálculo que yo he hecho de las utilidades que pretende obtener de la venta de agua y con igual, aunque más jurídico fundamento, creo yo que, aun suponiendo que se me tenga por conocedor de tal asociación, estoy justificado al reclamar de uno de los solidarios la responsabilidad que les resulte del uso indebido de esa zanja.

48. Probado, de esas tres maneras, que el Sr. Flores es responsable del uso de esta zanja, las consecuencias jurídicas de sus actos, están definidas por los artículos 832 y parte final del 841 del Código Civil, porque, como llevamos dicho, en los párrafos 39 y 40 de estos alegatos al edificarse esta zanja se hizo contra la prescripción de los artículos 978 y demás relativos del Código Civil.



Justificación de la demanda por  
renta de la zanja.

49. Los testigos contestes y unánimes declararon que el Sr. Flores cobra dos pesos por cada siete metros cúbicos de agua; y el mismo hecho quedó comprobado con un recibo por agua firmado por el que representa á la empresa que explota el agua potable.

50. De esta manera quedó demostrado en autos que, por cada ochenta centavos que gasta en agua, cobra el Señor Flores \$285.70, es decir el dinero invertido en compra de agua le produce !!treinta y cinco mil setecientos doce y medio por ciento!!

51. Ante este dato que arroja lo actuado huelga preguntar, si quien obtiene esa ganancia debido al uso de las propiedades de mí representada, debe en justicia y por equidad, pagar una renta siquiera sea de cincuenta pesos mensuales por ese canal que arrastra para él un raudal de plata.

52. Como en cuestión de pruebas, nos inclinamos á creer que las que abundan no dañan, había yo promovido la pericial y la de inspección de libros, que como ya dijimos, no se llegaron á rendir, porque lo impidió el demandado con una recusación sin causa.

53. Eran realmente super-abundantes esas pruebas, porque la pericial procede cuando se presentan cuestiones importantes cuya solución, para poder producir convencimiento en el ánimo del juez, requiere el examen de hombres provistos de aptitud y de conocimientos facultativos especiales, por lo cual es necesaria, entre otros casos, cuando de los hechos demostrados se trata de deducir sus consecuencias y estas solo puede hacerlas el profesor de una ciencia que no posee el juez. (Mittermaier-Tratado de la Prueba.)

54. No puedo vencer el deseo de copiar á Bonnier que, con toda precisión científica llama á los peritos: "instrumentos al servicio del juez;" y dice: "La prueba pericial no es más que un vidrio de aumento aplicado á los objetos que el juez examina y el juez tiene amplia facultad de servirse de esa lente y examinar con toda libertad si las imágenes que ella le proporciona son perfectamente claras."

55. En nuestro caso los hechos demostrados son que la Tarifa de Agua de la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California, S. A., que es una ley y que por lo mismo el Sr. Juez tiene obligación de conocerla; previene que todo propietario ó poseedor de terrenos, cualquiera que sea su extensión, tiene el derecho de recibir agua para sus riegos y que la cuota máxima que por ahora podrá cobrar la Compañía, será de ochenta centavos plata mexicana, por cada mil metros cúbicos y por consiguiente á este precio la compra el Señor Flores. Valiéndose de una concesión, que ha quedado casi clandestina, por falta de publicidad, que él obtuvo por medio de la buena amistad que le unía al ex-Jefe Político de este Distrito, vende el agua á dos pesos por cada siete metros cúbicos.

56. Un cálculo aritmético, muy sencillo y para el cual el Sr. Juez no necesita de la cooperación de ningún perito, demuestra cual es el percentage de la ganancia del Señor Flores, que resulta de los datos mencionados muchísimo mayor que el enunciado en el libelo de demanda, y de allí debe deducirse la consecuencia de si es ó no equitativa la suma de cincuenta pesos mensuales como renta de ese canal; y como los abogados cultivamos la ciencia de lo equitativo, según elocuentemente lo decía Ulpeano: "Cuyus merito quis nos sacerdotes appellet, justitiam namque colimus; et boni et æqui notitiam profitemur; æquum ab iniquo separentes &," es hasta injurioso suponer que solo pueda Ud. obtener la consecuencia que de aquellas premisas debe deducirse con el auxilio de profesores de otra ciencia; ni que Ud. necesite de aquel vidrio de aumento para resolver una cuestión que es de la esfera de la que resuelve los nobles problemas de lo justo y de lo equitativo.

57. Con los elementos que obran en autos está el Sr. Juez en aptitud de establecer, por lo menos, como lo ordena el artículo 608 del Código de Procedimientos, las bases con arreglo á las cuales debe hacerse la liquidación de los frutos, daños y perjuicios á que debe ser condenado el Sr. Flores, con fundamentos de los artículos que hemos invocado 832 y 841 del Código Civil.

58. Pasamos ahora á examinar la contestación de la demanda, depurada con las pruebas rendidas.

¿Probó el demandado que existía servidumbre de paso en el lugar donde se edificó el canal?

—I—

Consecuencia jurídica en caso negativo.

59. Con solo decir que el demandado no rindió prueba ninguna, queda resuelta la cuestión de hecho planteada en este capítulo.

60. La verdad es, que la afirmación del demandado sobre la existencia de una servidumbre, solo prueba la absoluta falta de conocimientos de derecho del Sr. Alfonso K. Rodríguez, á cuyos consejos se ha confiado el Sr. Flores.

61. Esa absoluta falta de conocimientos en la ciencia del derecho, no es obstáculo para que este infatigable litigante, se aventure aun en cuestiones por sí tan arduas y complicadas como son las de servidumbres.

62. Con respecto á la que supone que existía en los terrenos de mi representada, dice el Sr. Alfonso K. Rodríguez (En todas las citas dejo la sintaxis que caracteriza al representante **legal**, según él se llama, del Sr. Flores.): “Esta servidumbre estaba constituida desde antes que la The Mexican Colorado River Land Co. S. A. adquiriese los terrenos de que hace mérito; es decir, **desde aun antes**, que la Sociedad de Irrigación y Terrenos de la Baja California, S. A. **era** la propietaria y poseedora de los mismos, la cual siempre respetó y toleró dicha servidumbre, tanto por ser de utilidad pública, como por estar en la zona **restringuida** por el Gobierno: cuando la repetida Colorado River Land Co. adquirió esos terrenos siguió respetando dicha servidumbre, no solo por las mismas razones antes dichas, sino que cuando adquirió la propiedad ya aquella reportaba ese gravamen y lo reconoció plenamente, implantando sus cercos en el lado Sur de la servidumbre de paso establecida; posteriormente hará como unos tres años los Rancheros y vecinos de Mexicali pretendieron ó comenzaron á hacer otro camino que **atravezara** los terrenos de la expresada Compañía y ésta se opuso manifestando que se siguiera haciendo uso del camino que ya estaba establecido.”

63. No sé que sea lo que el apoderado del Sr. Flores entiende por “zona **restringuida** por el Gobier-

no” y la que antes había designado diciendo “que dependía directamente del Gobierno.” Si con esto quiere decir que esa franja de terreno no pertenece á mi representada, sino al Gobierno, comete el mayor de los distales, diciendo que la Colorado River Land Company, S. A., siempre respetó y toleró dicha servidumbre; pues que, si lo primero es cierto, no existe servidumbre y esto pudo averiguarlo el apoderado del Señor Flores, con solo leer el artículo 942 del Código Civil.

64. Lo que no podía nunca saber, aunque leyese muy detenidamente todo el Código, es que los cercos implantados por mi representada (que también puede verlos surcando toda la finca) para uso, comodidad y servicio de la misma, no son signos de servidumbre; ni esa manifestación que él dice, pero que no ha probado, que mi representada hizo, de que los vecinos podían seguir haciendo uso del camino ya establecido, significa reconocimiento de ninguna servidumbre.

65. Por cuanto que cuestiones de esta naturaleza son siempre interesantes, voy á ocuparme de ella dando por supuesto que el demandado probó que existe un camino carretero cuyo uso haya permitido mi representada á los vecinos de Mexicali.

66 “Al que pretende tener derecho á una servidumbre, toca probar, aunque esté en posesión de ella, el título en virtud del cual la goza.” (Art° 1035 del Código Civil.) “La falta de título constitutivo de las servidumbres, que no pueden adquirirse por prescripción, únicamente se puede suplir por confesión judicial ó reconocimiento hecho en escritura pública por el dueño del predio sirviente, ó por sentencia ejecutoriada que declare existir la servidumbre.” (Art° 1036 del Código Civil.)

67. El Sr. Flores no podrá nunca presentar el título constitutivo de la servidumbre de paso que afirma que ha existido en los terrenos de mi representada; ni existe tampoco confesión de parte, ni sentencia judicial y en el caso se trata de una servidumbre que no puede adquirirse por prescripción, porque la servidumbre de senda es discontinua (artículo 947, Código Civil) y las servidumbres discontinuas, sean ó no aparentes, no pueden adquirirse por prescripción, sino por otro título legal (Art° 1034 Código Civil.)

68. La servidumbre de paso puede en algunos casos ser aparente, como por ejemplo si hay que llevar á cabo alguna obra para efectuar el paso; pero el camino, la senda ó la vereda por sí solos, no son signos exteriores de servidumbre de paso y como esto ha de llamar mucho la atención á algunos que creen saber leyes porque deletrean en el código y á veces entienden el sentido gramatical de sus palabras, voy á repetirlo por voz de una reputada autoridad (F. Laurent, Droit Civil—Tomo 8, §135).

69. “Las servidumbres aparentes son aquellas que se anuncian por **obras** exteriores, como una puerta, una ventana, un acueducto (nótese que sustancialmente es igual á lo que dice nuestro artículo 948.) Las servidumbres no aparentes son aquellas que no tienen **signo** exterior de su existencia, como por ejemplo, la prohibición de edificar sobre un terreno ó de no edificar á más de determinada altura (vease artículo 949 de nuestro Código). Existe una diferencia de redacción en las dos definiciones dadas por el artículo 689. La ley exige **obras** exteriores al definir las servidumbres aparentes, en tanto que parece contentarse con **signos** exteriores cuando define las servidumbres no aparentes. Se conviene en admitir la última expresión, por ser la más lata y dicen que parece que tal es la idea definitiva de la ley, puesto que repite la palabra signo en el artículo 694 (igual al 1037 que cita el Señor Flores en la contestación de su demanda). Esta interpretación es **algo más que dudosa**. La ley no se limita á definir las servidumbres exigiendo obras exteriores, sino que da ejemplos que explican su pensamiento. (Vease el artículo 948 de nuestra código.) Ahora bien las **puertas**, las **ventanas**, los **acueductos**, son algo más que signos: son obras, es decir, trabajos que tienen un carácter permanente de perpetuidad. Por otra parte esto responde mejor al espíritu de la ley. Las servidumbres deben ser aparentes, para que ellas puedan adquirirse por prescripción y por determinación del **pater familias**; en todo caso es importante que la **atención del propietario sea atraída al objeto á efecto de que pueda oponerse á las obras de su vecino**. No es la expresión más lata la que debe ser aceptada sino aquella que favorezca la libertad del fundo.”

70. Quien ha construido un camino para el provecho de su finca, si no quiere pasar por el tipo más

refinado de egoísmo, no se tomará la molestia de poner un guardian que impida el paso á quien no muestre pasaporte, ó especial permiso para ello y como, por otra parte, no se diferencian las pisadas de los caballos, y las rodadas de los carruajes de la hacienda, de las huellas que dejen otros caballos ú otros vehículos, el uso que otros hacen del camino de la hacienda, nada tiene que llame **enérgicamente la atención del propietario y lo mueva á oponerse á los actos de su vecino** lo que, en concepto del autor citado, es importante para resolver en esta cuestión en contra del propietario.

71. La existencia de un camino no prueba, pues, que exista un gravamen impuesto sobre una finca en provecho ó para servicio de otra, por más que generosa y liberalmente no solo permita su uso, sino que invite, á otros vecinos á disfrutar de él.

72. Con relación á esta tolerancia del uso del camino, que el Sr. Flores quiere presentar en contra de los derechos de mi representada, oigamos este bellissimo trozo de Solon en su obra llamada "Las Servidumbres Reales;" dice así: "Sería muy incorrecto afirmar que las leyes sobre las servidumbres han sido redactadas en términos tan exactos y precisos que fijen rigurosamente todas las relaciones entre los vecinos. Por el contrario debemos recordar que el legislador ha fundado sus disposiciones en las leyes que norman una buena vecindad; debemos presumir que ha querido que estas reglas de buena vecindad sean las que modifiquen y expliquen las servidumbres y, con este sano criterio, debemos remontarnos al origen, si queremos darnos cuenta exacta de las consecuencias. ¿Como habría de ser de otra manera? ¿No es acaso sobre la armonía de los vecinos en donde reposa principalmente la paz de las familias y no es acaso cierto que favoreciendo entre ellos la familiaridad y los servicios diarios, es como se mantiene la intimidad que para todos es tan importante? Debemos deducir que el legislador no ha podido querer que, en ningún caso, esta familiaridad y esta tolerancia puedan ser consideradas como presunción de un derecho; no ha querido ni podido querer que se abuse de la especie de tregua que dos vecinos se conceden mutuamente, para el ejercicio de sus derechos. Obrar de otra manera sería sustituir el temor y la sospecha, á la confianza; el odio á la amistad y destruir de esta manera las buenas relaciones de

vencindad. He allí porqué se ha admitido siempre lo que la jurisprudencia no tardó en admitir también: que el silencio del dueño de un inmueble respecto al provecho ó ventaja que su vecino obtiene de aquel inmueble, deberá presumirse, mientras no haya prueba en contrario, como efecto de la tolerancia y de la buena vecindad y que por consiguiente, les está prohibido á los jueces fundar sobre el silencio de un propietario una excepción contra el ejercicio de su derecho desconocido por su vecino. (Esta es la inteligencia y el alcance del artículo 1035 de nuestra Código Civil del distrito Federal.) La ley Romana lo había ya reconocido de una manera general: *Invitum autem ut servitutibus accipere debemus, non eum qui contradicit sed eum qui non consentit.* Ley 5 ff de *servit. urb. pred.* y muy especialmente, había decidido que aquel cuyo derecho se encontraba en oposición con obras hechas ó mandadas hacer por un vecino, no podía ser condenado por la única razón de que las obras habían sido ejecutadas en su presencia.—Ley 19 ff de *servit. vendic.*”

73. La Compañía ha tolerado, que por su terreno pasen todos los que quieran pasar, por simple tolerancia y buena vecindad y en todo caso tiene derecho de acogerse ó lo que previene el artículo 1035 del Código Civil.

Aun existiendo servidumbre de paso esta no justifica la constitución de la de acueducto con violación de los artículos 970 á 980 del Código Civil.

74. Los inútiles esfuerzos hechos por el demandado para probar la falsa premisa de que existe servidumbre de paso, se encaminaban á deducir de la existencia de esta servidumbre el derecho del Ayuntamiento para construir una zanja sobre los terrenos de mi representada.

75. Dice el apoderado del Señor Flores al entrar á fundar sus conclusiones en “Derecho:—Sobre la servidumbre legal de paso se estableció otra servidumbre para el abastecimiento de agua del pueblo de Mexicali.—Al establecerse esa servidumbre, no se opuso ninguna persona que tuviera personalidad para ello; esta servidumbre solamente puede restringirse en los términos que establece el artículo 1058 del Código Civil.”

76. El artículo 1058 del Código Civil invocado dice: “El dueño de un predio sujeto á una servidumbre legal, puede por medio de convenio librarse de ella con las restricciones siguientes:—I. Si la servidumbre está constituida á favor de todo un municipio ó población, no surtirá el convenio efecto alguno respecto de toda la población, si no se ha celebrado interviniendo el Síndico del Ayuntamiento.”

77. Por la forma ex-abrupto con que nos lanza el Señor Alfonso K. Rodríguez, como su único fundamento de derecho la proposición de que sobre la servidumbre legal de paso se estableció otra servidumbre y luego, la cita de ley con que nos condena irremisiblemente á la nueva servidumbre; demuestra muy á las claras que el apoderado del Sr. Flores, no solo no tiene noción siquiera rudimentaria de derecho, pero ni ha leído ó, si los ha leído, no comprendió el sentido gramatical de los artículos del Código.

78. Suponiendo que existiera servidumbre de paso, allí está todo el capítulo XI del título 6° del libro segundo del Código Civil, afirmando que la ley quiere



Sp. coll.

Baja

F

1246.2

6645

1911

que al dueño del predio sirviente, no se le cause por la servidumbre, más gravamen que el consiguiente á ella y que cualquiera duda sobre el uso y extensión de la servidumbre, deberá decidirse en el sentido menos gravoso para el predio sirviente.

79. No estamos discutiendo si el Señor Flores puede ó no pasar por los caminos que en sus terrenos tiene establecidos mi representada; pero el Sr. Rodríguez se engolfa en esa discusión, para después decir enfáticamente: "luego si puede pasar por esos terrenos, es claro, que puede surcarlos en todas direcciones con zanjas y canales."

80. La enormidad de esta afirmación me dispensa de defenderme de ella.

La parte que á mí toca, en la realización de los nobles y desinteresados propósitos que la Colorado River Land Company ha tenido al iniciar este juicio, está llenada.

A mi paso en este camino del bien, el Señor Flores arrojó, primero, las injurias de su muy digno apoderado, Señor Alfonso K. Rodríguez, y después los ya vulgares ardides de recusaciones y dilaciones, que bien muestran la falta absoluta de confianza en la causa que no pudo defender invocando la ley y la justicia.

Llega ya á su término la primera instancia de este juicio y ante los augustos doceles de este juzgado, el pueblo sediento y en espera de que la vara de la justicia, como la de un nuevo Moises, toque la peña de donde brote el codiciado líquido, clama como entonces lo hizo el pueblo de Israel: "Está Dios ó no lo está entre nosotros." !!El Dios de justicia que ha ofrecido dar á cada quien lo que es suyo!! En este Sinaí de odios que el Señor Flores ha provocado, esperan la sagrada voz que les diga: "Yo soy el Señor tu Dios y tu no tendrás otro Dios más que yo: !!la Justicia!!

Mexicali, diciembre ocho de mil novecientos once.

Lic. Ant<sup>o</sup> Horcasitas.