

ese pago, el Sr. Ferguson, hipotecaba especial y señaladamente la mina de oro denominada "Zaragoza," ubicada en la Municipalidad de Cucurpe, Distrito de Magdalena, Sonora, con una extensión de cinco pertenencias, con todas las máquinas, molino, bombas, cañerías, edificios, servidumbres y todo lo demás que pertenezca de hecho ó por derecho á la misma Compañía, y por último, que la hipoteca subsistiría por todo el tiempo que esté insoluto el todo ó parte de la cantidad que constituye la obligación contraída.

Para demostrar la absoluta nulidad é ilegalidad de la escritura de hipoteca de que se trata, basta tener presentes los siguientes hechos: En la escritura constitutiva ó de incorporación de la "Nogales Mining Company," se establecieron las siguientes bases, que á la letra dicen:

..... "Sepan todos por la presente: que nosotros, los suscritos, todos residentes en Nogales, Arizona, habiéndonos asociado hoy voluntariamente con el propósito de formar una corporación bajo las leyes del Territorio de Arizona, nosotros por esto certificamos:—Primero. Que el nombre de la Corporación es "Compañía Minera de Nogales."—Que el caracter en general de los negocios propuestos que se transijan por esta Corporación, son los de comprar, trabajar, vender ó arrendar minas y propiedades mineras, adquirir concesiones de agua y construir canales dentro del Estado de Sonora, República de México, ó en cualquiera otra parte de dicha República.—Tercero: Que el lugar donde sus principales negocios serán manejados, será en la ciudad de Nogales, Condado de Santa Cruz,

Territorio de Arizona.—Cuarto. Que el término de duración de esta Compañía, serán veinticinco años, desde y despues del cinco de Agosto de mil ochocientos noventa y nueve.—Quinto. Que la cantidad del capital de esta Corporación, serán ochenta mil pesos, divididos en ocho mil acciones del valor de diez pesos cada una, que serán pagados al tiempo de expedirse los certificados de ellas mismas.—Sexta. Que la cantidad mas alta de deudas ó compromisos á que esta Corporación está sujeta en cualquier tiempo, serán *veinte mil pesos*.—Septima. Que la propiedad particular de los accionistas, estará exenta de las deudas de la Corporación.—Octava. Que los negocios de esta Corporación, serán manejados por una junta de cinco directores, que serán elejidos anualmente por los accionistas. en la junta anual que tendrá lugar el *primer* lunes de Julio, y *cada año despues*, y hasta la junta en mil novecientos, los negocios citados serán manejados por Jesse R. Grant, H. K. Chenoweth y Alfred Hampton, como Directores.—Novena. Los oficiales de dicha Corporación, serán un Presidente, un Vice-Presidente, un Secretario y Tesorero, que serán elejidos por la Junta Directiva. El Presidente y Vice Presidente, deben ser miembros de la Junta Directiva."

Esta escritura fué otorgada el dia tres de Agosto de mil ochocientos noventa y nueve, en Nogales, Arizona, Condado de Santa Cruz, Estados Unidos de América, y debidamente protocolizada y legalizada conforme á las leyes de México, fué registrada en el Juzgado de 1ª Instancia de Magdalena, á las 3 de la tarde del dia 20 de Octubre de 1899.

Por el texto de esta escritura, que es la ley de los asociados, quedó establecido: I. Que la Junta ó Asamblea General de accionistas tendrá lugar el primer lunes de Julio de cada año. II. Que la cantidad mas alta de deudas ó compromisos a que esta Corporación está sujeta en cualquier tiempo, serán veinte mil pesos.

Ya desde principios del año anterior, los compromisos de la "Nogales Mining Company," habian llegado al máximum de la autorización que tenía para contraerlos.

En la Asamblea General de Julio, única que conforme á los Estatutos de la Compañía, podía estar autorizada para modificar la cláusula sexta de la escritura, ampliando el máximum de los préstamos que podía solicitar la Compañía, no acordó hacer esa ampliación.

Además, en esa época el crédito de la Compañía ascendía á la enorme suma de OCHENTA MIL PESOS ORO, y si el capital social apenas representaba la expresada suma, y la propiedad particular de los accionistas, estaba exenta de las deudas de la Corporación, como lo atestiguan las cláusulas quinta y séptima de la escritura social, la "Nogales Mining Company," ni con autorización de la Asamblea General, ni mucho menos, sin esa autorización, podía legalmente contraer nuevos compromisos.

En consecuencia, las autorizaciones que aparecen en Agosto en Asambleas particulares para que los señores primero Richard y despues Ferguson, contrajeran otros compromisos, no pueden tener ningún valor legal, ya porque esa autorización no se concedía por la Asamblea General y ya porque se había llegado al máximum de las deudas que podía contraer la

Compañía en relación con su capital social. Y en este concepto, es patente que la autorización con que el Sr. Ferguson se presenta contratando con al Sr. C. O. Richard un empréstito de quince mil pesos oro, es perfectamente nulo y de ningún valor.

Pero donde radica la parte sustancial de la nulidad de la escritura de hipoteca, es en la falta absoluta de autorización que el Sr. Ferguson tenía para hipotecar las propiedades de la "Nogales Mining Company."

Sólo puede hipotecar el que puede enajenar, y sólo pueden ser hipotecados los bienes que pueden ser enajenados.

Los que legalmente pueden constituir hipoteca voluntaria, podrán hacerlo por sí ó por medio de apoderado, *con poder especial para contraer este género de obligaciones, otorgado ante Notario.*

La hipoteca constituida por el que no tenga derecho de hipotecar, no convalecerá aunque el constituyente adquiera después el derecho de que carecía.

Estas tres prescripciones legales, son las contenidas en los artículos 1846, 1847 y 1860 del Código Civil vigente en el Estado.

La "Nogales Mining Company," como única dueña de la mina llamada "Zaragoza," ubicada en la Municipalidad de Cucurpe, Distrito de Magdalena, Sonora, y de las máquinas, molinos, bombas, cañerías, edificios, servidumbres, y todo lo demás que pertenece á dicha negociación, es la única que puede enajenarlas, y por consiguiente, la única que puede hipotecarlas.

La hipoteca voluntaria constituida sobre estas propiedades por el Sr. Ray Ferguson, que

á título de representante de la citada Compañía no exhibió el poder especial para contraer este género de obligaciones, otorgado ante Notario, no puede convalecer, aunque el mismo Sr. Ferguson adquiriera despues el derecho de que carecía.

Pero no solamente es nula la hipoteca, sino que tambien es nulo el registro que de ella se hizo, como claramente se demuestra con los siguientes textos legales:

Art. 1899. Código Civil del Estado "En el registro constarán: VII. La naturaleza del derecho real ó de los predios hipotecados, con la ubicación de éstos, sus nombres, números, linderos y demás circunstancias que los caractericen.—VII. El pago de las contribuciones á que estuviere sujeta la finca hipotecada."

Las circunstancias que señala la frac. VII transcrita, no han podido ser acreditadas, porque no se exhibió al Notario autorizante los títulos de propiedad de los bienes hipotecados.

Tampoco se comprobó que esos bienes estaban al corriente en el pago de las contribuciones que la ley señala.

Si no puede inscribirse en el Registro ninguna escritura que carezca de los requisitos señalados, es nulo el registro hecho en contravención á lo dispuesto, arts. 1906, y 1907 del Código Civil citado.

¿Y si esta hipoteca es nula, y es nulo su registro, qué efectos legales puede producir en favor del supuesto acreedor hipotecario? ¿Qué acción legal puede fundarse en un título nulo?

Para los que explotan la chicana, y les importa un bledo el título profesional, encuentran siempre profundos recursos para hacer

valer aunque sea provisoriamente, escrituras nulas, y fundar en ellas acciones imposibles. Y aquí es el caso de repetir al Sr. Lic. Perea: que "hay personas que abusando de la credulidad y buena fé de otras, convierten el templo sagrado de la Justicia en inmoral guarida de escamoteadores."

Eso es precisamente lo que ha hecho el Sr. Lic. Perea con el Juzgado de Magdalena. Sorprendiendo la buena fé y la credulidad del Sr. Juez interino de 1.<sup>a</sup> Instancia de aquel Distrito, con la escritura nula de hipoteca de que se ha hablado, se presentó á dicha autoridad, escudándose con la firma de su cliente el Sr. C. O. Richard á promover el célebre juicio hipotecario de que conoce aquella autoridad judicial.

En la época que esto sucedía, el Sr. C. O. Richard era Director General de la "Nogales Mining Company," y para hacer desaparecer, ó al menos para disimular la monstruosa inmoralidad que resultaba de que C. O. Richard particularmente demandaba en juicio hipotecario á la "Nogales Mining Company," representada por el mismo Richard; es decir que él mismo se alzaba y barajaba, como se dice vulgarmente, en su escrito de demanda modestamente pide al Sr. Juez que la demanda se entienda con el Sr. R. A. Mc. Pherson, Vice-Presidente entónces de la misma Compañía. Pero, al terminar su escrito se arrepintió de este rasgo de honradez, sin duda porque temió que el Sr. Mc. Pherson no sería su instrumento dócil para llevar á cabo sus proyectos de usurpación, y en un otro sí del mismo escrito, pide que la demanda se entienda con un Sr. E. Thomson, empleado subalterno de la ne-

gociación, pagado por Richard, sujeto enteramente á éste como su dependiente y careciendo absolutamente de la representación de la Compañía.

En este estado, el Juez de los autos libró la cédula hipotecaria con flagrante violación del art. 988 del Código de Procedimientos Civiles, que como preciosa garantía del deudor, exige que el crédito hipotecario, conste en un instrumento legal y debidamente registrado, y no en un documento nulo, con registro nulo. Pero no paran aquí las violaciones, y al hacerse el secuestro de los bienes falsamente hipotecados, el Consejero de Richard, en la diligencia, hace que el Juez Local de Cucurpe, requerido por el de 1.<sup>a</sup> Instancia de Magdalena, y sin autorización de éste, nombre como depositario al mismo Sr. Thomson, que ni tiene bienes raíces, ni ha otorgado fianza, como expresamente lo dispone el art. 809 del Código citado, violando con tal nombramiento esta disposición protectora de la ley, y dejando así todos los intereses, todos los bienes de la "Nogales Mining Company" á la disposición del supuesto acreedor Richard.

Thomson, como es natural, deja pasar los tres días que señala el art. 989 de la citada ley sin ocurrir á contestar la demanda y á oponer las graves excepciones que deben oponerse en este juicio, sino que dócil, nombra por su parte el perito valuador que le designa Richard.

En tan precaria situación, ya para ser rematados en breves días todos los intereses de la negociación minera de que se trata, se presenta el Sr. Geo. B. Marsh, como su único y legítimo representante para salvar esos intereses tan gravemente amenazados.

## III.

¿Con qué título se presenta el Sr. Geo. B. Marsh en este juicio? ¿Con qué documentos acredita su personalidad? ¿Para aceptar esta representación se requiere sustanciar un incidente con C. O. Richard?

Los Sres. W. F. Chenoweth y H. K. Chenoweth, que también son accionistas de la "Nogales Mining Company," para salvar sus intereses, promovieron un juicio ante el Tribunal del Distrito del Primer Distrito Judicial del Territorio de Arizona, por el Condado de Santa Cruz, y en ese juicio se dictaron las resoluciones que en la parte conducente textualmente, dicen:

"En el Tribunal del Distrito del Primer Distrito Judicial del Territorio de Arizona, por el Condado de Santa Cruz, H. K. Chenoweth y W. F. Chenoweth, demandantes, contra la "Nogales Mining Company," Corporación, R. A. Mc. Pherson, Ray Ferguson, R. E. Doan, C. O. Richard y Jesse R. Grant, demandados, habiendo pedido una orden al Juez del dicho Tribunal en sesión, con el fin de que el demandado C. O. Richard prosiguiera á la ejecución de la hipoteca mencionada en la demanda registrada en la causa antes dicha, en la cual, la "Nogales Mining Company," demandada, fué la que hipotecó, y el dicho C. O. Richard el hipotecario, *el dicho C. O. Richard por conducto de su abogado D. A. Richardson, habiendo convenido expresamente sobre el procedimiento del dicho pedido y aceptado que dicha orden fuera dada*, el Clerk del dicho Tribunal, fué por la presente mandado y ordenado de hacer una orden de

restricción, para impedir á C. O. Richard que hiciera procedimientos en cualquier Tribunal ó que siguiera la ejecución por medio de cualquiera venta de dicha hipoteca, impidiendo tambien á C. O. Richard traspasar á cualquiera persona ó personas sus derechos sobre dicha hipoteca, ó procurar la venta de dicha propiedad ó de cualquiera parte de ella que pertenece á la "Nogales Mining Company," la cual hipoteca, para asegurar el pago ó parte de él de la deuda por la cual constituyó dicha hipoteca, hasta nueva orden de este Tribunal, y además impedir á C. O. Richard crear cualquiera deuda contra cualquiera parte de la propiedad de la "Nogales Mining Company," y de gravar cualquiera parte de ella, hasta nueva orden de este Tribunal "

"El Pueblo del Territorio de Arizona manda á C. O. Richard, sus saludos. Los demandantes arriba mencionados, habiendo registrado su demanda en dicho Tribunal, contra los mencionados demandados, pidiendo al demandado C. O. Richard abstenerse de actos en dicha demanda, así como mas adelante se mencionarán expresamente, se leyó la demanda en dicha causa, debidamente entablada, y C. O. Richard compareció representado por su abogado, *el cual convino especialmente en la sesión del Tribunal, que se oyera la dicha demanda que se referia á la ejecución de la orden pedida en ella.*"

"En consecuencia y en atención á los objetos particulares expresados en dicha demanda, nosotros ordenamos expresamente lo que sigue. Hasta nueva orden de dicho Tribunal, vd. y cada uno de sus consejeros, abogados, agentes, sirvientes y empleados y todas las

personas que estén bajo su dominio ó dirección de vd., se abstendrán en lo absoluto de proceder en cualquier Tribunal ó por medio de cualquiera venta, á llevar á ejecución cualquiera hipoteca dada á vd. por la "Nogales Mining Company," y de traspasar á cualquiera otra persona ó personas sus derechos sobre la dicha hipoteca y de procurar ó permitir, directa ó indirectamente, que cualquiera otra persona lleve á ejecución dicha hipoteca, ó de procurar la venta de la propiedad de la "Nogales Mining Company" . . . . . y tambien hasta nueva orden del dicho Tribunal, se abstendrá vd. absolutamente de crear cualquiera deuda contra cualquiera parte de la propiedad de la "Nogales Mining Company" y de perturbar dicha propiedad."

"Hecho el pedido para el nombramiento de un liquidador en la causa antes citada, que viene á presentarse en sesión á Tucson, Arizona, ante mí el Juez del Tribunal calificado arriba, en el dia 21 de Octubre de 1901, se presentaron las dos partes, los demandantes representados por sus abogados Frederik S. Nave y Rochester Tard, y los demandados la "Nogales Mining Company" y todos los otros arriba citados, quienes son vecinos del Territorio de Arizona, representados por su abogado D. A. Richardson.

"Habiendo leído el contenido de la demanda en esta causa, y la contestación de ella, y las declaraciones registradas para sostener dicha demanda y contestación, y apreciando que el aviso legal del pedido para el nombramiento de un liquidador ha sido dado, y habiendo yo estudiado bien la causa, ahora, hoy 25 de Octubre de 1901, el Tribunal resuelve: Que

George B. Marsh, de Nogales, Arizona, es el liquidador nombrado por este Tribunal, de todo lo que es propiedad de los demandados. la "Nogales Mining Company," incluyendo la propiedad minera conocida con el nombre de "La Zaragoza," ubicada en la Municipalidad de Cucurpe, Distrito de Magdalena, Estado de Sonora, México, y también el molino, juego de bombas, edificios, enseres y maquinaria que se encuentran en dicha propiedad minera que pertenece á la "Nogales Mining Company," y todos los libros, papeles, cuentas, y cualesquiera otros documentos pertenecientes á dicha Compañía, y también el dinero, créditos, cuentas de banco, treasury stock y otros fondos de cualquiera naturaleza, y toda otra propiedad, real, personal ó mixta, donde quiera que se encuentre, tenida ó poseída por dicha Compañía. Que el dicho liquidador es y será un oficial que estará bajo las órdenes y mando de este Tribunal, y por la presente está autorizado á tomar posesión inmediata de toda la propiedad arriba descrita."

"Se requiere y manda por la presente á cada uno y á todos los empleados, administradores, agentes y encargados de dicha "Nogales Mining Company," que entreguen y traspasen á dicho liquidador, cuando lo pida, todos los libros, papeles, dinero, actas, cuentas, créditos, cuentas de banco, treasury stock, la dicha propiedad minera, el molino, el juego de bombas, edificios, enseres y maquinaria que se encuentren en dicha propiedad minera, pertenecientes á la "Nogales Mining Company," y toda otra propiedad, real, personal ó mixta, donde quiera que se encuentre, y que esté en posesión, ó poder de cualquier oficial, admi-

nistrador, agente ó empleado de dicha Compañía Minera."

Estas resoluciones debidamente autorizadas y legalizadas, fueron protocolizadas el doce de Noviembre del año anterior, por mandato judicial ante el Notario Público Sr. Manuel D. Estevez, y el testimonio de dicha escritura, fué debidamente registrada.

Por las constancias insertas aparecen plenamente probados los siguientes hechos:

I. Que en el juicio que sustentaron los Sres. Chenoweth en los Tribunales de Arizona, estuvo representada la "Nogales Mining Company," por los Sres. R. A. Mc. Pherson, Ray Ferguson, R. E. Doan, C. O. Richard y Jesse R. Grant, que forman la mayoría de las acciones emitidas.

II. Que dichas personas, ó lo mismo, la "Nogales Mining Company," representada por la mayoría de sus accionistas, aceptaron el nombramiento del Sr. Geo. B. Marsh, como liquidador ó representante legal de la citada Compañía.

III. Que particularmente el Sr. C. O. Richard, reconoció la personalidad del Sr. Geo. B. Marsh, y se conformó con la orden del Tribunal de Arizona de entregar á Marsh, como liquidador, todas las propiedades de la "Nogales Mining Company," obligándose á abstenerse de continuar la ejecución de la hipoteca que sobre dicha propiedad tiene constituida, de vender, traspasar á cualquiera persona ó personas sus derechos sobre dicha hipoteca, y no permitir que directa ó indirectamente, lleve á cabo cualquiera otra persona la ejecución de la misma hipoteca.

El Sr. Lic. Perea asegura falsamente en su