

Tomás Villegas Casasola
Abogado
Circ. 19-02-79. Mex. 35-06-92
Av. Francisco J. Madero 55-Disp. 101
México, D.F.

Junio 18 de 1951.

Sr. Lic. Eduardo J. Couture.
Facultad de Derecho de Montevideo.
Montevideo, Uruguay.

Querido Maestro:

Le suplico encarecidamente, sea tan bondadoso endarme su valiosa opinión sobre la siguiente consulta que le hago:

Si una persona, "en juicio hipotecario" - se adjudica en remate un inmueble, el abogado que le patrocinó el juicio, después de la adjudicación, otorgada la escritura y la posesión, terminado el juicio, puede adquirir por compraventa parte de aquél - inmueble?.

Al contestarme, le ruego me envíe su recibo o detalle de honorarios para remitírselos inmediatamente.

Cuando nos honró con su visita en esta capital, - tuve la suerte de conversar con usted, y, con la bondad que le caracteriza, me brindó su ayuda que ahora requiero, expresándole desde luego mis más sinceras excusas--- por la molestia que le infiero.

Como mi consulta tiene relación con un juicio -- que se tramita aquí, le transcribo las disposiciones relativas:

El Código del Distrito Federal y Territorios en vigor, establece en su artículo 2276:

"Los magistrados, los jueces, el ministerio público, los defensores oficiales, los ---- abogados, los procuradores y los peritos, - no pueden comprar los bienes que son objeto de los juicios en que intervengan. Tampoco podrán ser cesionarios de los derechos que tengan sobre los citados bienes."

El Código Civil anterior, del Distrito del año - de 1884, no contenía ninguna disposición similar a la -- transcrita, salvo las siguientes artículos:

"Artículo 1625.- Si los derechos o créditos fueren litigiosos, no podrán ser cedidos en ninguna forma a las personas que desempeñen la judicatura, ni a cualquiera otra autoridad de nombramiento del Gobierno, si esos derechos o créditos fueren disputados dentro de los límites a que se extiende la jurisdicción de los funcionarios referidos."

"Artículos 2341.- No pueden comprar cosa litigiosa, los que no pueden ser cesionarios según lo dispuesto en el artículo 1622, excepto en el caso de venta de acciones hereditarias, siendo coheredero, o el de venta de los derechos a que están afectos bienes de su propiedad".

El Código Civil, anterior al de 1884, o sea el de 1870, si tenía una disposición análoga:

"Artículo 2970.- Los abogados no pueden comprar los bienes y derechos que sean objeto de un litigio en que intervengan por su profesión".

En mi concepto, el artículo 2276 en vigor, prohíbe a los abogados comprar los bienes "que son objeto de litigio en que intervengan". En consecuencia, la prohibición solo concierne a los bienes sobre los que hay controversia en el litigio en que interviene el abogado y como en el juicio hipotecario el bien adjudicado al actor no es materia del juicio, puesto que en el no se discute la propiedad ni la posesión del inmueble, el abogado sí puede adquirir ese bien, más si la adquisición se hace después de otorgada la escritura de adjudicación y terminado el juicio.

En otras palabras, la materia del juicio hipotecario es el crédito cuyo pago se demanda, y para hacer esa afirmación, basta comparar el juicio hipotecario con los que tienen realmente como materia un inmueble, tales como el reivindicatorio, el plenario de posesión y los interdictos y si a él se agrega que la adquisición del bien adjudicado en juicio hipotecario, la hace el abogado cuando aquél ha terminado, no le está prohibido comprar el bien o parte de él.

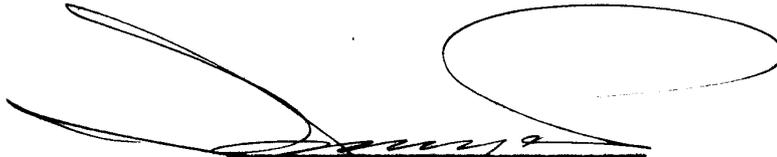
La consulta que le hago, es para exhibirla en vía de alegatos en un juicio a todas luces injusto, tanto moral como legal, juicio en el que se sostiene que no puede nulificarse la compra-venta.

El inmueble, fué adquirido pasados varios meses de que al acreedor se le otorgó la escritura de adjudicación y cuando se había terminado el juicio. En ocasión de que por mejoras urbanas y otras causas, subió el valor comercial del predio, el vendedor se arrepintió, procediendo a exigir la nulidad de la escritura, sin que haya aceptado devolver el verdadero precio que se le pagó que por desgra-

cia, mia no se consignó en el contrato, sino uno más bajo.

Le acompaño diversas citas de autores que he consultado.

Agradecido infinitamente por la atención de su parte, le saludo y me repito de usted como su Atto., amigo, Afmo. y S. S.



Lic. Tomás Villegas C.