

tratos y actos entre vivos que transmitan la propiedad de bienes inmuebles, y cuando esos contratos ó actos que *deben* registrarse, carecen de este requisito, no producirán efecto contra tercero. (art. 3193 del mismo Código).

En el caso que Ud. nos consulta, la Compañía Rubber compró el inmueble que Ud. embargó á la Compañía demandada; pero Rubber registró su propiedad después de que Ud. había registrado su embargo. Tiene que subsistir ese embargo, y por tanto, el inmueble, sujeto á él. Los arts. citados así lo ordenan. Y es claro: esos preceptos legales son imperativos, no facultativos. Las partes contratantes tienen la obligación de obedecerlos, y si no se obedecen, la misma ley impone la pena: la operación que se efectúe no surtirá efectos contra tercero, es decir, contra Ud. que no pudo conocer la circunstancia de esa traslación de dominio. Si esto no fuera exacto, sería inútil la disposición de la ley que procura evitar sorpresas y fraudes al establecer un Registro Público que cerciore de la existencia de las operaciones que versan sobre inmuebles.

Para corroborar más nuestra opinión, viene en nuestro auxilio el art. 2823 del mismo Código Civil, que expresamente dispone que la venta de cosas raíces, no podrá producir sus efectos, respecto de tercero, sino desde que fuere registrada en los términos prevenidos en el título respectivo.

2.º La diligencia de posesión no tiene el efecto de convencer y decidir sobre la exacta extensión de un inmueble. Ella, en el caso de Ud., significa una formalidad convenida para efectuar la entrega de la cosa, ó quizá un medio para evitar la perturbación de los detentadores. En consecuencia, no es indispensable el juicio previo de nulidad de dichas diligencias, para reclamar la falta de terreno á que Ud. alude.

3.º No está muy clara la pregunta de Ud. Entendemos que lo que se sirve consultarnos es, si prosperaría el amparo que invocase la Compañía Rubber, por que se haga prevalecer el registro del embargo que Ud. ha efectuado.

Creemos que ese amparo sería notoriamente banal y no prosperaría. Si en el amparo alegase la Compañía que se le despojaba de su propiedad y posesión sin haber sido oída ni vencida en juicio, se le diría que esas propiedad y posesión no conceden derechos tan amplios que impidieran la reglamentación que los intereses sociales exigen. Sobre el interés individual, está el de la sociedad, y cuando éste surge, aquel desaparece.

Ningunos emolumentos hemos devengado, por ser nuestro servicio de consultas enteramente gratuito. Muy agradecidos por sus benévolos conceptos.

Subscriber.

Somos de la misma opinión de Ud. Procede la acusación de calumnia judicial entablada por su cliente, á pesar de lo dispuesto en el art. 669 del Código Penal del Distrito.

Es imposible que el acusador del cliente de Ud. pruebe plenamente haber tenido causa bastante para incurrir en error; porque la Sala del Tribunal Superior, en todos los Considerandos de la ejecutoria, da á entender que la acusación de robo ha sido calumniosa, y más aún, examina y descubre que los peritos dictaminaron torpemente y en contra de la verdad, que los testigos se contradecían, lo que presume su falsedad, y que los mismos acusadores declararon falsamente en el proceso, por lo que se les consignó para que fuesen juzgados. Más todavía: se impuso una multa al Juez, por arbitrario.

Por otra parte, esa ejecutoria destruye todos los procedimientos del Juez inferior, y por tanto, destruye también la presunción que en todos casos se hace valer, sobre que, desde el momento en que el Juez decreta la aprehensión de una persona, surge la causa bastante para que el acusador, el denunciante ó el quejoso hayan incurrido en error.

Procedería, pues, el amparo que Ud. piensa interponer.