

EL ABOGADO DE LAS FAMILIAS,

PERIÓDICO SEMANAL Y LITERARIO.

Año 1.º

Núm. 46.

SECCION DOCTRINAL.

CONSEJOS Á LOS PROPIETARIOS ACERCA DEL ARRENDAMIENTO Á PRECIO FIJO DE UNA HEREDAD DE GRANDE EXTENSION.

(Conclusion.)

Rotacion de cosechas.—Como que la ciencia y la práctica demuestran que la rotacion de cosechas, ó sea la alternativa de estas en el terreno, variándolas cada año, es beneficiosa á la produccion y favorable para que el terreno conserve sus buenas cualidades, convendrá pactar que las tierras se siembren por mitad de trigo, y la otra mitad de legumbres, maiz, patatas, ó forrage para el ganado, en términos que no se obtenga por dos años seguidos una misma cosecha en una pieza de terreno; pues si bien propenden algunos autores por la opinion de que estrayendo el trigo casi todo su alimento de la atmósfera no puede decirse que esquilme nada del terreno ni que deje en él una influencia que impida el cultivo de dicha semilla para los años siguientes en el punto en que hoy se cultiva, no parece esto bastante acreditado por la esperiencia, y los prácticos lo contradicen.

Descanso del terreno.—Por lo que toca al descanso del terreno, ó lo que es lo mismo, sobre si conviene dejarle alguna vez sin cultivo, no puede darse una regla fija, pues para unos es conveniente y para otros perjudicial, y así es que el dueño podrá pactar lo que mas convenga al suyo: como igualmente lo que parezca mas útil respecto al método que deba seguirse en la labranza, puesto que depende todo ello de circunstancias muy relativas.

Abonos.—Como un buen sistema de abonos conviene en gran manera para que la tierra conserve sus cualidades productivas, y para ello se necesita que haya pastos, podrá pactarse que se reserve una porcion de tierra para estos, en relacion con el número de cabezas de ganado que deba tener la heredad, segun los principios agrícolas, para que vayan bien las labores; exigiéndose que el colono tenga en la heredad el número de cabezas de ganado necesario, y que los estiércoles que este produzca se empleen en ella en cuanto sean precisos, sin poder sacarlos sin beneplácito del dueño: no echando en olvido que todo lo perteneciente á abonos es muy relativo, pues hay terrenos que los exigen cada año, y otros cada dos, ó mas de tarde en tarde.

Tambien podrá ser muy útil que se estipule alguna cosa respecto al modo de mejorar los terrenos mezclándoles aquellas sustancias que aconseja la ciencia agrícola; si bien estas indicaciones exigen que los propietarios posean ciertos conocimientos teóricos, y que además conozcan perfectamente la naturaleza de sus tierras.

Prohibicion de cultivar ciertas semillas.—En muchos arrendamientos se

acostumbra á prohibir á los colonos el que puedan sembrar en el barbecho, mijo, alforfon ó fajol, panizo, mielga, y algunas otras semillas, sin espresa licencia del dueño, porque esquilman demasiado el terreno; pero esta condicion, acaso demasiado gravosa, creemos que podria limitarse al último año del arriendo, ó á lo mas á los dos últimos.

Árboles: Viñedo.—En cuanto á los árboles, y especialmente los olivos, y respecto al viñedo, podrá indicarse algo acerca de las labores que se han de hacer en ellos, como igualmente lo relativo á la poda, para la cual deberá avisar el colono con ocho dias de anticipacion al dueño ó su procurador para que la presencien ó comisionen persona de su confianza al efecto, si lo tienen por conveniente, en cuya operacion se habrán de sujetar los colonos á las reglas de la agricultura: si bien como que está en el interés de estos el que los árboles y viñas produzcan mucho, no habrá necesidad de entrar en minuciosos detalles. Tambien podrá pactarse que tenga el colono obligacion de hacer cada año algunas plantaciones de pies de olivos ú otros árboles, y lo mismo respecto á las viñas, con tal que sean en corto número; y por supuesto, que sustituya otras en lugar de las que se mueran.

Bosque.—En cuanto al bosque tendrá el arrendatario obligacion de limpiarle, pudiendo utilizarse de la parte de los productos de la limpia, que se estipule segun las circunstancias, pero de ningun modo cortar árboles ni hacer carbon sin licencia espresa del dueño y con los pactos que este establezca; cuyas facultades se las reserva el dueño para sí, pudiendo ejercerlas tambien por medio de otra persona.

Alcornosques.—En cuanto á los alcornosques no podrá descortezarlos el colono sino en el tiempo y forma que establece la costumbre, ó que se designe espresamente.

Ganado cabrio.—Respecto al ganado cabrio se prohibirá completamente que el colono lo tenga, si la naturaleza de la finca exige esta prohibicion, ó por lo menos se marcarán las restricciones á que deba sujetarse, ya en el número de cabezas, ya tambien por lo que toca al sitio y forma en que se haya de apacentar.

Caza y pesca.—Como que segun los artículos 5.º y 57 del Real decreto de 3 de Mayo de 1834 los arrendatarios tendrán en órden á la caza y pesca que se halle en las fincas las facultades que estipulen con los dueños, convendrá que acerca de esto pacten muy esplicitamente lo que les parezca oportuno, si bien creemos que lo mas equitativo es que se estipule que puedan cazar y pescar en sus tierras lo mismo que si fueran propias, pero de ningun modo cazar en tiempos de veda, nieve y fortuna, ni con lazos, perchas, redes y reclamos machos, esceptuando las codornices y demas aves de paso, y los animales dañinos cuya caza será libre; ni pescar con redes cuyas mallas tengan menos de una pulgada castellana, ó el duodécimo de un pié en cuadro; si bien para casos particulares podrán obtener licencia del dueño con los pactos y condiciones que á este le parezcan oportunos.

Casas.—Por lo que toca á las casas, como que estas se deterioran sino se habitan, puede pactarse que los masoveros vivan continuamente en ellas, sin poder abandonarlas en ninguna temporada; que no destinen á granero ni almacén ninguna pieza de la casa que no lo estuviere ya de antemano; ni puedan encender fuego sino en la cocina ó lugar que para ello estuviere desti-

nado, ni clavar estacas ó maderos en las paredes sin permiso del dueño.

Como que toda casa necesita continuamente algunos pequeños reparos de albañilería y carpintería, y si se descuidan puede resultar la destrucción de la misma, conviene que se pacte que el colono tenga obligación de invertir en ella todos los años un corto número de jornales, que podrán ser seis de los primeros y cuatro de los segundos; en las épocas que mejor le parezcan, y debiendo acreditarlo por medio del correspondiente recibo.

5.º

CONDICIONES GENERALES.

Adjutorio.—Conviniendo en gran manera que las relaciones entre el dueño y el arrendatario se estrechen todo lo posible, y que haya frecuentes ocasiones en que aquel pueda enterarse del estado en que se encuentra la finca, será muy útil que se pacte la obligación de que el colono contribuya al dueño con algunos productos de la finca, en determinadas épocas del año, como fruta, leña, gallinas, hortaliza, miel ó cualesquiera otros objetos de los de consumo de la casa, en pequeña cantidad, que se fijará para que no pueda haber abuso; y también que el dueño se reserve alguna de las piezas de la casa para que pueda habilitarlas con su familia en las temporadas que tenga por conveniente; y de este modo habrá frecuentes ocasiones de que los propietarios hablen con sus colonos, lo cual será útil para ambos.

Derechos que se reserva el dueño.—El dueño, por supuesto, se reserva el derecho de entrar en la finca y mandar á las personas que tenga por conveniente para que la inspeccionen en su nombre; como igualmente el de hacer en ella todas las innovaciones y reformas que crea oportunas, con tal que no perjudiquen al arrendatario; y el de conceder por *artigas* las porciones de terreno que le parezca, prefiriendo siempre en igualdad de pactos al colono.

Modo de asegurar el pago.—Para asegurar el pago del precio del arriendo y el de los deterioros que pueda sufrir la finca, algunos acostumbran á exigir fiadores al colono, lo cual por lo general puede ser demasiado gravoso, si bien habrá ocasiones en que así convenga verificarlo. Lo que siempre encontramos demasiado vejatorio para el colono es el que se le exija cantidad alguna en depósito por vía de prenda, á no ser que en este caso se le exima del pago anticipado del precio.

Por lo comun suele ponerse la cláusula de hipoteca general de bienes por parte de ambos contrayentes; pero nosotros no la creemos necesaria por parte del propietario, pues basta que hipoteque especialmente la finca; y por el colono todos cuantos objetos se introduzcan por él en la misma, los frutos que esta produzca, y en general todos sus bienes.

Subarriendo.—Aunque por el art. 7.º del Decreto de las Cortes de 8 de Junio de 1813 restablecido en 6 de Setiembre de 1836, se dispone terminantemente que no se puedan subarrendar las fincas rústicas sin consentimiento del dueño, será útil que así se espresese; ó lo contrario, si se juzga oportuno en algun caso, á pesar de que esto último no lo tenemos por conveniente.

Desaucio ó comiat.—Como que por el art. 6.º del Decreto de Cortes citado se previene que en los arrendamientos de fincas rústicas por tiempo indeterminado, sea necesario que se verifique el desaucio ó *comiat* un año antes, tanto por parte del dueño como del colono, habrá ocasiones en que

convenga que se pacte mayor plazo, segun sea la clase de la finca.

Rastrojo, paja, y estiercol del último año.—Tambien suele pactarse que cuando el arrendatario deje la finca quede la mitad de la tierra cultivable con rastrojo de trigo, mezcladizo, avena, ó cualquier otro grano de espiga que lo haya tenido; y ademas la mitad de la paja de la última cosecha y el estiercol, pues sin ello el nuevo colono carecería de los principales elementos para el cultivo.

Pacto relativo al caso en que se venda la finca.—Como que segun la ley 19 tit. 8. Partida 5.^a el colono puede ser arrojado de la finca por el comprador de ella, á no ser que en el arriendo se hubiese pactado espresamente que no pudiera verificarse, convendrá que se ponga esta condicion, ó á lo menos que se fije un plazo prudente dentro del cual haya de desalojarla, en caso de que el comprador lo exija.

Lo que de ningun modo debe omitirse es que cualquiera cuestion que se suscite entre los interesados se decidirá por medio de *amigables componedores*, nombrados conforme á lo prevenido por el art. 822 de la ley de Enjuiciamiento civil; dejando no obstante al dueño en libertad de entablar el correspondiente juicio de desauco en los casos en que haya lugar á él con arreglo á derecho.

Escritura.—Aunque esta clase de contratos pueden celebrarse por medio de escrito privado, y aun verbalmente, aconsejamos que se otorguen por escritura pública, pues serán mas seguros, en cuyo caso parece que los gastos deberán abonarse mitad por el propietario y la otra mitad por el colono.

Tengan siempre presente los propietarios, que oprimiendo á sus colonos destruyen en su origen las fuentes de su propia riqueza; y que por consiguiente deben procurar que los pactos sean lo mas equitativos y beneficiosos para los colonos.

ADVERTENCIAS Á LOS ESCRIBANOS Y PARTICULARES ACERCA DE LAS DOCTRINAS DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL QUE DEBEN TENER PRESENTES AL TIEMPO DE OTORGARSE LOS INSTRUMENTOS PUBLICOS (1).

Contando entre nuestros suscritores varios que pertenecen á la distinguida clase de Escribanos, creemos muy del caso hacer algunas indicaciones acerca de la materia con que encabezamos este artículo, que nos ha sido sugerido por uno de los mas ilustrados individuos de aquella, y que por otra parte será útil á la generalidad de los lectores. Al efecto iremos recorriendo los diversos actos y contratos sobre los que la ley de Enjuiciamiento dá reglas especiales.

1.^o *Inventarios.*—Segun el articulo 351 y siguientes de la ley como que el Juez de 1.^a Instancia ó el de Paz en su caso han de proceder al juicio de ab-intestato cuando no consta que el finado haya hecho testamento ni otra disposicion testamentaria, ni haya dejado descendientes, ascendientes, ó colaterales dentro del cuarto grado, se infiere que los Escribanos deberán abste-

(1) Téngase presente que en Gerona está separado el cargo de Notario del de Escribano del Juzgado, y que por lo tanto la mayor parte de las observaciones se refieren á los primeros.

nerse de formar inventario de ninguna clase en estos casos, sin intervencion judicial.

El art. 497 previene que el juicio de testamentaria sea necesario: 1.º cuando los herederos están ausentes y no hay quien los represente legítimamente: 2.º Cuando los herederos son menores ó están incapacitados, bien se hallen ausentes ó presentes, si el testador no hubiere dispuesto lo contrario: 3.º Cuando uno ó varios acreedores lo solicitaren: y por consiguiente, tampoco deberá ningun Escribano ni Notario proceder á la formacion de estos inventarios sin la intervencion judicial.

Aun en los casos en que el juicio de testamentaria sea voluntario, ó lo que es lo mismo, á instancias de alguno de los interesados, sin que á ello les obligue la ley, deberán hacerse los inventarios judicialmente cuando estuviere intervenida la herencia y cuando lo solicitare alguno de los que han sido declarados parte legítima para promover el juicio, segun previene el art. 427, y al efecto se dará comision al Escribano, sin perjuicio de que el Juez pueda concurrir á su formacion en todo ó en parte, si lo considera necesario; si bien en los demas casos se harán estrajudicialmente, señalando á los interesados término bastante para que los formen y presenten atendidas la situacion y calidad de los bienes, segun los artículos 428 y 429, de modo que solo en este último caso podrán intervenir los Notarios en la formacion de los inventarios, y cerciorándose de que en efecto se ha autorizado por el Juez á los interesados para verificarlo.

No obstante cuando los testadores no dejen herederos forzosos, es decir de aquellos á quienes hay obligacion de dejarles la porcion legítima, como son los ascendientes y descendientes, pueden dictar otras reglas respecto al inventario, avalúo, liquidacion y division de sus bienes, diferentes de las que prescribe la ley de Enjuiciamiento, puesto que les autoriza al efecto el art. 496 de esta, y por lo tanto podrán disponer que los inventarios se hagan estrajudicialmente, y esta disposicion será respetada por los herederos voluntarios que hayan instituido, si bien de ningun modo dejará de practicarse el inventario judicial si hay acreedores que lo soliciten ó la herencia está intervenida.

Con este motivo no podemos menos de llamar la atencion á todos nuestros lectores, y en especial á los Escribanos y Notarios, acerca de las consecuencias que pueden seguirse de omitir el juicio de testamentaria ó ab-intestato en los casos en que lo previene la ley, como igualmente despues de promovido el voluntario, si los herederos ó usufructuarios toman por sí propios la posesion, la cual será nula, y nulos tambien todos los actos y contratos que la subsiguieran, como lo declararían los tribunales, si alguno lo reclamase; y de ello podrian seguirse perjuicios irreparables á los interesados, y hasta responsabilidad al autorizante en algunos casos.

(Se concluirá.)

(1) Art. 770 de la ley de Enjuiciamiento.

UN CONSEJO Á LOS MILICIANOS PROVINCIALES Y A SUS FAMILIAS.

El día 20 del actual es el señalado para que los individuos pertenecientes á los batallones de provinciales se presenten en los puntos respectivos para ser incorporados en el Ejército, y en esta ocasion no podemos menos de dar un consejo á los que se encuentren en semejante caso, y es que cumplan con exactitud con lo que está prevenido y acudan sin demora á donde el Gobierno los llama.

Triste y sensible es en verdad el separarse del seno de la familia, el abandonar al padre y á la madre, y aun acaso al hijo y á la esposa. ¿Pero hay por ventura algun medio lícito para evitarlo? Ninguno, absolutamente ninguno; y solo puede acudirse á la *desercion* ¡la *desercion*, crimen severamente castigado por la Ordenanza militar á la que están sujetos los Milicianos desde el momento en que fueron filiados! Si abandonan sus banderas se verán sometidos al fallo de un Consejo de guerra, que tiene una escala de penas terribles que recorrer al tiempo de dictar su fallo; y que al pronunciarle imprime sobre la frente del reo una señal de ignominia que nunca desaparece por completo, y en lugar del honroso título de soldado de S. M. la Reina y de la patria consigue el desertor el de súbdito rebelde y desleal.

Y además ¿qué logra el desertor aunque no caiga en manos de las Autoridades? Andar siempre de monte en monte, ocultándose á las miradas de todos sus conciudadanos, abandonar para siempre á su familia, y aun acaso inscribirse en las filas de los enemigos de la Reina, ó muchas veces tomar parte con hombres criminales que con su compañía le ofrecen algun amparo contra la persecucion de la justicia, de modo que de un delito se pasa á otro mas grave todavia.

Algunos confiarán tal vez en la emigracion al Extranjero; pero ¿quién que haya oido describir una vez siquiera lo terrible que es el sufrimiento de los que se hallan emigrados escogerá este medio tan extremo? Y además la emigracion habria de ser para siempre, porque en esta clase de delitos rara vez se conceden los indultos, y cuando volvieren á su patria tendrian que sufrir todavia la suerte de soldados, porque esto no se dispensa jamás, y nosotros hemos visto muchos casos en que así se ha verificado; porque en esta materia no hay que confiar jamás en cambios de gobierno, puesto que la Ordenanza no se dobla á exigencias de partidos, ni se interpreta segun las circunstancias, sino que se aplica siempre severa é inflexible.

Ademas segun dice el *Gerundense* del 14 con referencia á las Autoridades superiores militar y civil de esta provincia, parece que el Gobierno de S. M. tiene el pensamiento de conceder alguna compensacion y ventajas á los quintos que procedentes de las Milicias provinciales se incorporen al Ejército; y este es un motivo mas para apresurarse á verificarlo; no echando tampoco en olvido que los casados serán destinados á la guardia civil ó carabineros de la provincia á que pertenecen, sin perjuicio de que sean declarados exentos los que tienen pendientes reclamaciones ante el Gobierno si este las resuelve favorablemente como nosotros lo esperamos.

Tenemos la completa seguridad de que los honrados habitantes de esta provincia cumplirán en esta ocasion como siempre con su deber, sin hacer caso

de sugerencias malévolas é interesadas que sin duda llegarán á sus oídos; y no podemos menos de exhortar á todas las personas influyentes á que procuren convencer á los Milicianos y á sus familias que lo que mas les conviene es cumplir los mandatos del Gobierno. Nuestras palabras deben tener tanta mayor fuerza cuanto que la índole de nuestro periódico, ageno á la política, independiente como lo es nuestro carácter y sin compromisos de ninguna clase que nos hagan esperar ni temer, podemos decir la verdad tal como la sentimos, la cual debe tener todavía mayor fuerza cuanto que debiendo conocer con alguna exactitud el espíritu de las Ordenanzas militares á causa de la intervencion oficial que hemos tenido algunas veces al tiempo de aplicarlas, nuestras palabras no son de las que se sueltan sin fundamento.

¡Ojalá que estas pequeñas advertencias sirvan siquiera para que aunque no sea mas que un solo Miliciano provincial de los pocos que acaso no piensan cumplir con su deber, se incorpore á las filas del Ejército de la Reina y de la Patria!

NOTICIAS OFICIALES.

GACETA DEL 4 DE NOVIEMBRE.—Empleos, Grados y Condecoraciones.—Por Real orden de 23 de Octubre se han dado reglas respecto á los que se concedieron á las clases militares por las acciones de Vicálvaro, Alcira y Montichelo en 1854.

Indice.—Inserta el de las disposiciones legislativas publicadas en la Gaceta del mes de Octubre, el cual concluye en la siguiente.

GACETA DEL 5 —Estadística.—Por Real decreto del 3 se crea una comision para que se ocupe en la formacion de la Estadística general del reino, abrazando todos los ramos de la Administracion pública del Estado.

Capitanes.—Publica las listas de los que procedentes de los batallones provinciales y de reemplazo han sido destinados á los Cuerpos que en ellos se espresan.

Telégrafos.—Por Real orden de 1.º de Noviembre se ha dispuesto: 1.º Que los funcionarios de todas clases procedentes del antiguo cuerpo de Telégrafos, hoy cesantes sin causa que les hubiera impedido volver al mismo, quedan desde luego declarados aptos para aspirar á ingresar en el nuevo cuerpo en los términos marcados por la última parte del art. 121 del Reglamento: 2.º Si en el exámen de las materias requeridas respectivamente para el ingreso resultase igualdad de aptitud científica entre estos y los aspirantes de diversa procedencia, serán preferidos los primeros para su colocacion: 3.º Respecto á la determinacion de los cargos en que podrán ingresar, se observará lo dispuesto en el art. 106 del Reglamento vigente: 4.º La Direccion general de Telégrafos, con presencia de los expedientes de los interesados, informará al Gobierno, ó declarará, segun sus atribuciones, antes de la admision á exámen, si es aplicable á cada uno de los que soliciten ingreso la primera de las presentes disposiciones.

GACETA DEL 6.—Guardia urbana.—Por Real decreto del 5 de Noviembre se crea un cuerpo especial con este nombre para la conservacion del orden y la vigilancia pública y municipal en Madrid.

Aduanas.—Por Real orden de 28 de Octubre se ha dispuesto que los Ad-

ministradores de este ramo serán sustituidos en casos de ausencia, vacante ó enfermedad por los Contadores del ramo, y estos por los Vistas de mas graduacion: los Vistas lo serán por sus auxiliares; y á los Oficiales sustituirán los de su clase en la escala inmediata inferior.

GACETA DEL 7.—No contiene ninguna disposicion que pueda interesar á nuestros lectores.

GACETA DEL 8 =Almirantazgo.—Por Real decreto de 7 de Noviembre se ha suprimido este, restableciéndose la Direccion y Mayoria generales de la Armada; y tambien se restablece la Comandancia general de los Cuerpos de Artilleria é Infanteria de Marina, y se crean la de buques, apresto de expediciones, matrículas, pesca y navegacion de particulares, la de Ingenieros y la Ordenacion general de pagos.

Escuela de Diplomática.—Por Real órden de 5 de Noviembre se han dictado varias disposiciones para que dén principio con la mayor brevedad posible las enseñanzas de esta.

GACETA DEL 9.—*Provision de Curatos.*—Por Real decreto de 7 de Noviembre se ha dispuesto lo siguiente:

Artículo 1.º Queda sin efecto el art. 3.º de la circular de 3 de Setiembre de 1854, por el que se ordenó suspender la provision de curatos vacantes aunque para ellos se hubiese celebrado concurso.

Art. 2.º Se deroga tambien lo mandado en la Real órden de 28 de Abril de 1855, haciendo extensiva á los curatos de patronato particular la disposicion antes citada.

Art. 3.º Los Prelados ordinarios podrán abrir concurso para la provision de los curatos vacantes, ó que en lo sucesivo vacaren, en la forma en que lo verificaban antes de la publicacion de dichas circulares, y de conformidad con las reglas y prevenciones acordadas por la Real Cámara eclesiástica.

Art. 4.º Los patronos particulares podrán usar del derecho que les asiste como tales para la provision de los curatos correspondientes á los patronatos de que estén en posesion, sujetándose á las reglas citadas en el artículo precedente.

Art. 5.º Las propuestas hechas por los ordinarios antes de la mencionada suspension, pendientes aun de despacho en el Ministerio de Gracia y Justicia, segun lo prevenido en la circular de 3 de Setiembre de 1854, se devolverán á los mismos Prelados diocesanos para que las confirmen ó rectifiquen segun los casos y variaciones que hayan ocurrido.

Imprenta.—Por Circular del 8 de Noviembre dirigida á los Gobernadores de provincia se encarga á estos muy especialmente que vigilen para que no se contravenga á lo que disponen las leyes vigentes sobre libertad de imprenta, recordando de una manera particular que no cabe controversia sobre materias religiosas, ni poner en tela de juicio la unidad religiosa; ni atacar la persona del Monarca ni la institucion Real, ni el derecho de propiedad ni otro alguno de los cimientos en que descansan las sociedades humanas; ni publicar artículos que tiendan á pervertir las buenas costumbres; ó á desprestigiar á las personas que reinan en otros paises.