

# Boletín



# Oficial

DE LA PROVINCIA DE LAS BALEARES.

## Núm. 281.

### Artículo de oficio.

Núm. 431.

GOBIERNO DE LA PROVINCIA  
DE LAS BALEARES

*Seccion de Fomento. — Montes. —*  
Aprobado por orden de S. A. el Regente del Reino, de 14 de agosto último, el plan provisional de los aprovechamientos forestales de esta provincia para el año 1869-70, se saca á pública subasta el arriendo de los pastos del monte público de Buñola, denominado la comuna, bajo el tipo de doscientos veinte escudos.

La licitacion tendrá lugar por pujas abiertas, á las once de la mañana del domingo 3 de octubre próximo, en Buñola en las casas capitulares, bajo la presidencia del alcalde con asistencia de una comision del ayuntamiento y del sobreguarda de la comarca, actuando notario público.

La subasta se sujetará al pliego de condiciones, que se halla de manifiesto en la alcaldia de Buñola, para que puedan consultarlo los que deseen interesarse en ella. Palma 17 de setiembre de 1869.—El gobernador, José Rosich.

Núm. 432.

*Seccion de Fomento. — Montes. —*  
Aprobado por orden de S. A. el regente del reino, de 14 de agosto último, el plan provisional de los aprovechamientos forestales de esta provincia para el año de 1869 á 70, se sacan á pública subasta los del monte público de Fornalutx, denominado Basa núm. 6.º de los catálogos exceptuados, consistentes:

Primero. La venta de la poda de los pinos que existen en el sitio denominado la Coma d' en Grau bajo el tipo de cuarenta escudos.

Segundo. El arriendo de los pastos, bajo el tipo de trescientos setenta y seis escudos.

La licitacion tendrá lugar por pujas

abiertas á las once de la mañana del día 5 de octubre próximo en Fornalutx en las casas capitulares, bajo la presidencia del alcalde con asistencia de una comision del ayuntamiento y del sobreguarda de la comarca, actuando notario público, y con sujecion á los pliegos de condiciones que se hallan de manifiesto en la alcaldia de Fornalutx para que puedan consultarlos cuantos deseen interesarse en la subasta. Palma 17 de setiembre de 1869.—El gobernador, José Rosich.

Núm. 433.

DIPUTACION PROVINCIAL  
DE LAS BALEARES.

*Circular. — Contabilidad municipal. —*  
Muy pocos son los alcaldes de los pueblos de esta provincia que hayan dado cumplimiento á la circular de esta diputacion de 7 de noviembre del último año por la que se pedian las cuentas de fondos municipales del año económico de 1867 á 1868, y como quiera que no es posible consentir por mas tiempo quede desatendido tan importante servicio se ha acordado en sesion de este dia dirigirse de nuevo á los señores alcaldes que se encuentran en descubierta, previniendoles remitan dentro el improrogable plazo de diez dias las cuentas de que se ha hecho mérito; cuidando de acompañar á las mismas todos los documentos prevenidos por las instrucciones sobre contabilidad.

La diputacion espera del celo de los señores alcaldes que convencidos de que este ramo es uno de los mas importantes de la administracion municipal, darán cumplimiento, desde luego, á lo que está tantas veces mandado, puesto que de lo contrario se veria en la imprescindible necesidad de tener que apelar contra los morosos á las medidas coercitivas que establece el artículo 167 de la ley municipal vigente. Palma 10 de setiembre de 1869.—El presidente, José Rosich.—P. A. de la D. Lino Pinillos Srío. interino.

Núm. 434.

*Cuentas municipales. — Circular. —*  
Dispuesta como se halla la Diputacion á no tolerar el menor retraso en el interesante servicio de formacion y rendicion de las cuentas de fondos municipales y deseosa de que las respectivas al año económico de 1868 á 1869 se redacten en los plazos y forma que se halla establecido, ha acordado en sesion de este dia dirigiere á los señores alcaldes de los pueblos de esta provincia haciéndoles las preyenciones siguientes:

1.º Cuidarán los señores alcaldes de que las cuentas ordinarias y adicionales de los depositarios, respectivas al año económico de 1868 á 1869, se redacten y sometan á la aprobacion del ayuntamiento dentro del próximo mes de octubre.

2.º En igual época se redactarán y someterán á la aprobacion de los municipios las cuentas de administracion del alcalde por lo respectivo al citado ejercicio de 1868 á 1869.

3.º En los primeros quince dias del próximo mes de noviembre, cuidarán los señores alcaldes de poner en conocimiento de esta Diputacion haber sido ya pasadas al ayuntamiento las cuentas de que se trata, ó en otro caso manifestarán las causas por las cuales haya dejado de llenarse tan interesante servicio y las medidas adoptadas para asegurar el cumplimiento de lo mandado.

4.º Con el fin de evitar la formacion de pliegos de reparos que además de entorpecer la ultimacion de las cuentas demuestra desde luego el poco esmero con que se llevan á efecto las operaciones de contabilidad, se unirán á las respectivas cuentas todos los documentos justificativos prevenidos en las disposiciones del ramo.

5.º Completada la documentacion de las cuentas y llenados por su orden los requisitos establecidos en los artículos desde el 154 al 162, ambos inclusive, de la ley orgánica provincial de 21 de octubre último, se remitirán las referidos cuentas de 1868 á 1869 á esta Diputacion provincial, antes del dia 15 de mayo de 1870 á fin de que se proceda á lo que corresponda.

Por último la Diputacion espera del celo y patriotismo de los señores alcaldes y ayuntamientos que adoptarán las disposiciones oportunas para vencer los obstáculos y dificultades que pudieran presentarse al dar cumplimiento al importante servicio de que se trata. Palma 20 de setiembre de 1869.—El vicepresidente, José Rosich.—P. A. de la D.—El secretario

interino, Lino Pinillos.

Núm. 435.

ADMINISTRACION ECONOMICA  
de las Baleares.

*Seccion de contribuciones. — Subsidio. — Circular. —*  
Al posesionarme de la administracion de Hacienda pública de esta provincia con cuyo cargo me honró el gobierno provisional de la Nacion, dirigí mi voz al cuerpo contribuyente procurando demostrarle que conceptuaba como uno de mis deberes mas sagrados esforzarme en conciliar, siempre que fuese dable, los intereses de la Hacienda con los de aquel.

Consecuencia inmediata de este principio, fué la publicacion en 17 de abril último de un anuncio que vió la luz publica en los periódicos de esta capital, en el que se concedian ocho dias de término para que los individuos que se hallaban ejerciendo alguna profesion, industria, arte ú oficio, sin estar debidamente provistos de la necesaria declaracion de alta, se sirviesen efectuarlo en el término referido, con lo cual podrian entrar en el goce de los beneficios de la agreimacion y á la vez evitar la necesidad de sujetarse al pago por entero de las cuotas que marcan las tarifas.

Contra mis esperanzas y deseos, hubo de observar que muy escasas fueron las altas que produjo aquella invitacion, desatendida por la generalidad de los industriales en cuyo obsequio se habia hecho; y aunque esta misma indiferencia por parte de aquellos á quienes se dirigió me relevaba hasta cierto punto de continuar guardando deferencias á quien en tan poco las estimaba, quise aun tentar mi último esfuerzo dirigiendome semi-oficialmente á los peritos clasificadores de los diversos gremios de que se compone la matricula, pidiéndoles nota de los individuos que se hallaban en descubierta y si bien de algunos obtuve contestacion no asi de la mayor parte de dichos gremios que recibieron con incalificable indiferencia la benévola escitacion que en su obsequio mismo hubo de dirigirles.

Mayores condescendencias por parte de la oficina de mi cargo sobre ser ineficaces y hasta depresivas del decoro que se debe á sí misma, correrian el riesgo de obtener la desaprobacion de la superioridad. Cuando los respetos de la autoridad y sus benévolas escitaciones obtienen por resultado

la indiferencia y el desvío, deben ceder y dar lugar al saludable rigor que señalan las instrucciones para los defraudadores; y tales son, duéleme el decirlo, los que amonestados una y otra vez desoyen culpables la voz de la administración.

Disposiciones recientes de la Dirección general de contribuciones prescriben que inmediatamente y con incesante perseverancia se proceda á la conveniente investigación del ejercicio de la industria. El funcionario encargado de este servicio dará comienzo muy en breve á su cometido; antes, empero, deseoso de apurar todos los medios de conciliación, he querido dirigir mi voz á todos aquellos individuos que se hallan ejerciendo alguna industria sin estar matriculados, que lo estén en clase inferior á la que les corresponda ó que hayan verificado trasposos de establecimiento ó cambio de domicilio sin haberlo puesto en conocimiento de esta oficina, para que aprovechándose del brevísimo plazo de diez días que por última vez les concede, acudan á esta administración económica para el cumplimiento del servicio que por repetidas veces se les ha recomendado. Culpa suya será si por su descuido y morosidad en cumplir las prescripciones de la legislación vigente han de sufrir las medidas coercitivas que por indeclinable necesidad habrá de poner en práctica esta administración para regularizar un servicio en que tanto se interesa el bien del Estado como el del cuerpo contribuyente. Palma 20 setiembre de 1869.—El jefe de la administración, Juan M. Martín.

Núm. 436.

#### COLEGIO DE INTERNOS

del Instituto provincial de 2.<sup>a</sup> enseñanza de las Baleares.

En conformidad á las prescripciones del reglamento de este colegio, serán admitidos en él todos los jóvenes que lo soliciten, mientras reúnan la circunstancia de estar vacunados y de no padecer enfermedad contagiosa y haber sido aprobados en el Instituto en el exámen de las materias que comprenden de la primera enseñanza elemental.

Para ingresar en el colegio, ya sea en clase de alumno interno ó como medio pupilo, deberá el padre ó encargado del aspirante presentar al director antes del 1.<sup>o</sup> de octubre próximo ó sea durante el plazo señalado para la matrícula del Instituto la solicitud correspondiente, espresando en ella el pueblo de su naturaleza y vecindario y su conformidad con las condiciones de pago y demás reglas del establecimiento. Acompañarán á esta solicitud, la certificación del médico y la de examen de primera enseñanza necesarias para acreditar que el interesado reúne las condiciones arriba dichas.

Las instrucciones para el régimen interior de este colegio que constituyen su reglamento particular, se publicaron en el Boletín oficial de la provincia correspondiente á los días 21, 23, 25 y 28 de agosto de 1865 y estarán de manifiesto así en la secretaría del establecimiento como en la del Instituto, para que los padres ó tutores de los alumnos de 2.<sup>a</sup> enseñanza puedan enterarse minuciosamente de las ventajas que ofrece el colegio y de todas las reglas de orden interior á que debe someterse la educación y enseñanza de los in-

ternos y medio pupilos, sin perjuicio de visitar también si quieren el local para cerciorarse de las buenas condiciones que reúne, á cuyo fin estará desde hoy abierto desde las 9 de la mañana hasta las cuatro de la tarde.

Al tenor de dichas instrucciones, los alumnos internos pagarán por trimestres anticipados la pensión de 250 escudos anuales y los medio pupilos la cantidad de 15 escudos al mes, que también deberán hacer efectiva con anticipación en la depositaria del establecimiento, sin que unos ni otros tengan derecho á rebaja alguna por los días que pasen fuera de la casa durante el curso, á no ser que lo justifique la enfermedad del alumno, en cuyo caso así como en el de ausencia durante las vacaciones, se les descontará la mitad de la pensión correspondiente, advirtiéndose que las pensiones empiezan á devengarse desde el día en que se matriculen los alumnos.

Transcurrido el plazo de la matrícula solo se recibirán solicitudes de ingreso, cuando los interesados aleguen causa legítima y atendible para excusarse de no haber solicitado su admisión en la época correspondiente.

Lo que se publica para conocimiento de las personas á quienes pueda interesar. Palma 19 de setiembre de 1869.—El director.—Francisco Manuel de los Herreros.

Núm. 437.

#### INTENDENCIA MILITAR DE LAS ISLAS BALEARES.

Intervención general militar.—Sección 1.<sup>a</sup>—Negociado 4.<sup>o</sup>—Distrito de las islas Baleares.—Precio límite para la contratación de primeras materias el día 25 de setiembre de 1869.

	Escudos.
El quintal métrico de trigo á . . . . .	11.780
El id. de harina de 1. <sup>a</sup> á . . . . .	»
El id. de id. de 2. <sup>a</sup> á . . . . .	»
El id. de id. de 3. <sup>a</sup> á . . . . .	»
El hectólitro de cebada á . . . . .	4.395
El quintal métrico de paja á . . . . .	2.578

Madrid 18 de setiembre de 1869.—P. O.—El intendente, J. Martínez Egaña.—Es copia, Eduardo Butler.

Núm. 438.

#### TRIBUNAL DE CUENTAS DEL REINO. Secretaría general Negociado 2.<sup>o</sup>

Emplazamiento.—Por el presente y en virtud de acuerdo del Ilmo. Sr. ministro gefe de la sección 6.<sup>a</sup> de este tribunal, se cita llama y emplaza por 2.<sup>a</sup> vez á D. Bartolomé Mariano Bauzá, Depositario principal que fué de policía de las islas Baleares en el año de 1835, ó sus herederos, cuyo paradero se ignora, á fin de que en el término de treinta días, que empezarán á contarse á los diez de publicado este anuncio en la Gaceta, se presenten en esta secretaría general por sí ó por medio de encargado á recoger y contestar el pliego de reparos ocurrido en el exámen de la cuenta del expresado ramo y año, rendida por el mismo Bauzá, en la inteligencia que de no verificarlo, les parará el perjuicio á que haya lugar.—Madrid 16 de setiembre de 1869.—Ignacio S. Inclán.

#### SUPREMO TRIBUNAL DE JUSTICIA.

En la villa de Madrid, á 10 de julio de 1869, en el pleito seguido en el Juzgado de primera instancia de Colmenar Viejo y en la Sala segunda de la audiencia de esta capital por D. Alejandro Aparicio Vega con Don Fructuoso Martín sobre rescisión de un contrato; pleito pendiente ante Nos por virtud de recurso de casación interpuesto por el demandante de la sentencia que en 24 de noviembre de 1868 dictó la referida Sala:

Resultando que D. Alejandro Aparicio y Vega y Don Fructuoso Martín firmaron un documento simple en Fuencarral á 3 de junio de 1864, que dice así: «Digo yo D. Fructuoso Martín Aguado como soy dueño de un terreno titulado Vueltas Nuevas, sito en término de Rascafría, de 802 fanegas de tierra que adquirí por compra que hice el 29 de Mayo de 1862 en virtud de escritura judicial otorgada á mi favor por el Juzgado de primera instancia del distrito de Lavapiés de Madrid y Escribano de la misma D. Pedro Sebastián Bravo, cuyo terreno vendo desde este día á D. Alejandro Aparicio y Vega bajo las mismas cláusulas que aparecen de la citada escritura, con las mismas condiciones y bajo el precio de 67.420 rs., de los cuales solo pagará el Aparicio los plazos que haya satisfecho el Fructuoso; y los gastos de escritura, traslación de dominio y honorarios del Registrador son de cuenta del Alejandro, así como también los gastos solos de lo toma de posesión, sin que se comprenda ninguno otro que pudiera ocasionarse por oponerse á la toma de posesión ó deslindes: ambas cosas, si hubiere oposición por alguna parte, las dará concluidas el Fructuoso, y hasta tanto no podrá otorgarse la correspondiente escritura.»

Resultando que D. Fructuoso Martín firmó con fecha en Fuencarral á 26 de junio de 1864 un recibo que ha reconocido de 8.000 rs. vn. que en aquel día le había entregado D. Alejandro Aparicio y Vega en parte de pago del terreno titulado *La Marinera*, que le había vendido en 67.420 rs., firmándole aquel documento hasta tanto le otorgaba la correspondiente escritura, y que con presentación de él entabló D. Alejandro Aparicio y Vega en 18 de enero de 1866 la demanda objeto de este pleito para que se declarase rescindido el convenio promesa de venta contenido en el papel de 3 de junio de 1864, y se condenase á Fructuoso Martín á estar y pasar por la rescisión, y á devolver al demandante en el término de tercero día los 8.000 rs. que le había entregado en parte de precio, con los intereses y las costas; alegando para ello que á pesar de sus instancias no había llegado á señalarse el deslinde judicial estipulado hasta los últimos días de junio de 1865, habiéndose suspendido por haber salido opositores, sin que constase que hasta entonces hubiera hecho don Fructuoso Martín diligencia alguna para dejar concluidas las oposiciones y facilitar la toma de posesión de la finca y el otorgamiento de la escritura: que por el contrario, el vendedor continuaba poseyéndola, percibiendo las rentas, pagando los plazos que vencían á favor del Estado del precio en que la había comprado, y no reclamando el Aparicio el completo de los que anteriormente tenía satisfechos: que según el texto expreso del papel privado, lo voluntad de los contrayentes había sido que, aunque estaban convenidos en la cosa y en el precio, la compra-venta no se entendía acabada con arre-

glo á lo dispuesto en la ley 6.<sup>a</sup>, tit. 3.<sup>o</sup> de la Partida 5.<sup>a</sup> sino cuando el instrumento público fuese otorgado: que así lo entendía don Fructuoso Martín, como lo demostraba reteniendo la finca y ejerciendo actos de dominio, y no considerando subrogado á Aparicio en la obligación de pagar al estado los plazos que fueran venciendo: que según dicha ley, aunque hubiera habido convenio en la cosa y en el precio, si se había estipulado que se otorgase escritura no era acabada la venta hasta que la carta fuera hecha y otorgada, porque antes de esto podíase arrepentir cualquiera de ellos, y que por lo mismo lo contenido en el papel de obligación no era más que una promesa de vender y no una venta pura é irrevocable:

Resultando que don Fructuoso Martín Aguado contestó á la demanda conformándose con los hechos consignados en ella, con la sola modificación de que si bien no se había llevado adelante el deslinde por la oposición que al mismo se había hecho, no era cierto que hubiera permanecido indolente en la prosecución de la instancia, pues había gestionado sin que fuera culpa suya que sufriera algún retraso; quedando la cuestión reducida á la verdadera significación y esencia del contrato en los términos que se había estampado en el documento: que perfeccionado el de compra-venta por el avenimiento de las partes en la cosa y en el precio: llegado á este estado no les erado arrepentirse, mucho más cuando, como en este caso había sucedido, se había entregado por el comprador una parte del precio: que la ley 7.<sup>a</sup>, tit. 5.<sup>o</sup> de la Partida 5.<sup>a</sup> no era aplicable al caso actual, porque no se había estampado como requisito del cual pendía la validez del contrato, sino como una circunstancia que hacía preciso el aplazamiento, y porque conviniendo con el demandante en que dicha demora se considerase como condición suspensiva, las de esta clase no viciaban la esencia de lo tratado, á menos de ser de las imposibles, ó que por derecho debían rechazarse: y sólo en el caso de que se acreditara que el vendedor no había gestionado ni gestionaba para que se concluyera la instancia pendiente en el Juzgado de primera instancia de Torrelaguna sería cuando podía usar de su acción el comprador para que el plazo no fuera ilimitado; pero siempre sosteniéndose la validez de lo convenido. Y que no pudiendo rescindirse lo que no existía, era evidente que la venta había quedado perfeccionada, y sólo por la circunstancia dicha había dejado de otorgarse la escritura; pero sin que pudiera reputarse ni calificarse de condición de la que pendía su constitución y validez de la misma, sin acción para arrepentirse según lo dispuesto en la ley citada; suplicando por ello que se la absolviera de la demanda: declarando que don Alejandro Aparicio se hallaba obligado á cumplir lo convenido respecto á la venta del referido terreno, no habiendo por entonces en que fundar la falta por Martín en nada de lo que había ofrecido y había quedado obligado:

Resultando que el demandante replicó que al solicitar la rescisión no quería decir que daba existencia válida é irrevocable á la compra-venta, ni aunque concediera tal carácter al convenio de 3 de junio de 1864, sino que se refería á este mismo, que era consensual y válido, y necesitaba rescisión cuando no se le oponía vicio esencial: que en

el caso actual no había más que consentimiento condicional en la cosa que dependía de que esta fuera segura con sus linderos y en su integridad, y no habiendo por ello verdadera perfección el contrato era rescindible; y que en los contratos debía estarse á la voluntad de los contrayentes ántes que á la materialidad de las palabras, debiendo los pactos ambiguos interpretarse contra el vendedor, y en caso de duda seguirse lo más benigno:

Resultando que practicada prueba por las partes, dictó sentencia el Juez de primera instancia, y que la Sala segunda de la audiencia de esta capital la revocó en 24 de noviembre de 1468 absolviendo á don Fructuoso Martín de la demanda:

Resultando que el demandante interpuso recurso de casación; y sosteniendo que el consentimiento no había sido puro é irrevocable, ni el contrato perfecto, toda vez que dependía del deslinde, pues si los linderos variaban y la cabida era menor la finca no era cierta y la compra-venta no valía, citó al interponerle; y después en tiempo oportuno en este Supremo Tribunal, como infringidas:

1.º Las leyes 1.ª y 6.ª, tit. 5.º, Partida 5.ª, y las doctrinas legales segun las que el consentimiento no es perfecto hasta que la cosa sea cierta: el consentimiento condicional no perfecciona el contrato hasta que la condicion se verifica; y ántes de la perfeccion del contrato cualquiera de los contrayentes puede arrepentirse, toda vez que en el papel de 3 de junio se había pactado el otorgamiento de escritura pública como una condicion sin cuya observancia el contrato era revocable, y así claramente se inferia del contexto de todo el documento:

2.º La regla de jurisprudencia establecida por este Supremo Tribunal en sentencia de 6 de julio de 1868, de que cuando ocurran dudas sobre la inteligencia de un contrato nada puede explicar mejor su objeto, condiciones y límites que los actos de los mismos contratantes referentes á lo convenido:

3.º La ley 58, tit. 5.º, Partida 5.ª, con arreglo á la cual, si la condicion no se cumple, y probado estaba en autos que no se había cumplido, puede deshacerse la vendida;

Y 4.º El principio inconcuso de derecho y la regla constante de jurisprudencia sobre la igualdad de los contrayentes en los contratos:

Visto, siendo Ponente el ministro don Francisco Maria de Castilla:

Considerando que el contrato de compra-venta, como esencialmente consensual, queda perfecto y es obligatorio desde que los contrayentes convienen en la cosa y en el precio:

Considerando que segun el documento privado de 3 de junio de 1864, que no ha sido puesto en duda, el demandado vendió pura y simplemente al demandante de la finca de que se trata por el precio que señalaron, comprobándose mas esto por haber entregado después el comprador al vendedor parte de dicho precio bajo recibo hasta que se otorgase la correspondiente escritura:

Considerando que si bien en el referido documento de venta se expresa que habían de ser de cuenta del comprador los gastos de la escritura y otros, pero no los que se ocasionen por la oposición que se hiciera á la toma de posesión ó deslindes del terreno, en cuyo caso el vendedor daría concluidas ámbas cosas, y hasta tanto no podría otorgarse la escritura, nada de esto puede estimarse como una condicion suspensiva de la validez y eficacia del contrato, ni de ser necesaria dicha escritura para la perfeccion de la venta, no habiéndose estipulado así expresamente como era preciso para que hasta entónces pudiera arrepentirse cualquiera de las partes:

Considerando, por tanto, que la ejecutoria al absolver al demandado no ha infringido las leyes que tratan de qué cosa es vendida, en qué manera debe hacerse y cómo se puede deshacer si el comprador no guarda el pacto que puso sobre ella, ni tampoco las doctrinas referentes á cuando el consentimiento es imperfecto ó condicional, y á que cualquiera de los contrayentes pueda arrepentirse ántes de la perfeccion del contrato:

Y considerando que en el presente caso no hay dudas acerca de la inteligencia del contrato ni la desigualdad que se alega en los contrayentes, teniendo estos el derecho reciproco de pedir que se lleve á efecto lo convenido, por lo cual no son aplicables las reglas de jurisprudencia que asimismo se invocan con relacion á estos particulares;

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casación interpuesto por don Alejandro Aparicio y Vega, á quien condenamos en las costas; y devuélvase los autos á la audiencia de esta capital con la certificación correspondiente.

Así por esta nuestra sentencia, que se publicará en la Gaceta y se insertará en la *Coleccion legislativa*, pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Mauricio Garcia.—José M. Cáceres.—Laureano de Arrieta.—Francisco Maria de Castilla.—José Maria Haro.—Joaquin Jaumar.—José Fermin de Muro.

Publicacion.—Leida y publicada fué la anterior sentencia por el Ilmo. Señor don Francisco Maria de Castilla, ministro del Tribunal Supremo de Justicia, estándose celebrando audiencia pública en la Sala primera el dia de hoy, de que certifico como Escribano de Cámara.

Madrid 10 de julio de 1869.—Gregorio Camilo Garcia.

(Gaceta del 4.º de setiembre.)

En la villa de Madrid, á 9 de julio de 1869, en el pleito seguido en el juzgado de primera instancia del distrito del Pino de Barcelona y en la Sala segunda de la Audiencia de la misma ciudad por don Francisco Fatjó con los sucesores de don Salvador Fosch y Broquetas y don Diego de Moxó y Villalonga, citado de evicción, sobre restitucion de una finca por retroventa; pleito pendiente ante Nos por virtud de recurso de casación interpuesto por el demandante contra la sentencia que en 8 de octubre de 1867 dictó la referida Sala:

Resultando que por escritura de 5 de agosto de 1709 estableció y dió en enfiteusis D. Magin de Ninot á D. José Fatjó una casa-torre y 11 piezas de tierra en término de Barcelona, al censo anual de 260 libras y cuatro gallinas, siendo una de aquellas la señalada con el núm. 7, la de que se trata en estos autos:

Resultando que Jose Fatjó vendió por escritura de 19 de marzo de 1813 á Melchor Saladrigas y Llampallas, en precio de 900 libras, á carta de gracia de re-

dimir perpétuamente, dos mojas de tierra de pertenencias de otras que tenía en aquel territorio, las cuales le pertenecian por donacion y heredamiento universal que le había hecho su padre José Fatjó, y á este por justos y legítimos títulos: que Melchor Saladrigas y Llampallas vendió por escritura de tres de octubre de 1817 á Salvador Fosch y Broquetas el derecho que tenía de poseer á carta de gracia las dos mojas de tierra que le había vendido José Fatjó y Fatjó por el mismo precio de 900 libras que deberian satisfacerse en caso de reivindicacion, y además las mejoras que se hubiesen hecho; y que en 31 del mismo mes Mariana Fatjó y Llampallas y Francisco Fatjó y Fatjó, viuda é hijo de José Fatjó y Fatjó, confesaron que habían recibido de D. Salvador Fosch y Broquetas 400 libras en aumento del precio de la carta de gracia de las dos mojas de tierra, que era por lo tanto de 1.000 que aseguraban sobre las mismas.

Resultando que condenada doña Mariana Fatjó y Llampallas, como heredera de su marido D. José Fatjó, por auto de 2 de diciembre de 1817 á satisfacer á don Francisco Buenaventura de Moxó y de Ninot la cantidad de 4.780 libras por las pensiones vencidas del censo de 260 libras y cuatro gallinas que prestaba por razon de unas casas y tierras, se la encargaron diferentes fincas como hipotecadas especialmente para pago del censo; y que Moxó solicitó, mediante á tener entendido que Jaime Daura, Salvador Fosch, doña Manuela Barrena y otros detentaban algunas mojas de tierra de las comprendidas en el citado establecimiento, sin duda en virtud de contratos hechos por la parte contraria, que serian nulos porque desde el año de 1801 en que se había tratado la ejecucion en los bienes de don José Fatjó por la cantidad de 950 libras no se podía enajenar porcion alguna de los bienes ejecutados, mayormente estando hipotecados especialmente al pago de los censos objeto de la ejecucion, que hiciera saber á los sujetos mencionados que no molestasen al secuestrador en la posesion que había tomado, lo cual se estimó así:

Resultando que don Salvador Fosch y Broquetas sostuvo con Moxó no tenía derecho alguno contra la pieza de tierra que él poseía, porque Fatjó tenía bienes suficientes para cubrir el crédito reclamado; no habiendo quedado comprendidas en la designacion general de bienes que hizo en 1817 por tenerlas ya enajenadas á Melchor Saladrigas, al hijo del cual debería citarse de evicción por habérsela prometido en el contrato de venta alquilar la pieza de tierra de que se trataba en estos autos; y que después de haber sido valuadas las fincas por peritos, se dictó sentencia en 21 de mayo de 1822 liquidando el crédito de Moxó y deuda de doña Mariana Fatjó en 14.690 libras 13 sueldos y 4 dineros, importe de los capitales de censo impuesto por don Magin de Ninot á favor de don José Fatjó en 5 de agosto de 1709, y de las pensiones que habrán vencido, para cuyo pago se adjudicaron diferentes fincas, excepto las que tenían doña Manuela Berrena y demás terceros poseedores; reservando á Moxó el derecho para repetir contra quien correspondiera lo que acaso le faltase para completar su crédito liquidado, y tambien para repetir la prorata del censo desde el 24 de junio del año anterior.

Resultando que Moxó, en uso de esta reserva y mediante á ser acreedor de 2.459 libras 18 sueldos y 8 dineros, solicitó en 18 de febrero de 1823 que D. Salvador Fosch, que poseía dos mojas de tierra de pertenencia de las expresadas, le abonase 1.760 libras en que habían sido estimadas, ó bien las dimitiese á su favor: que Fosch estuvo conforme á satisfacer 1.400, que era el intrínseco valor de dichas piezas de tierra, solicitando que se emplazase á los herederos del vendedor; y que emplazados en efecto, la viuda de D. Melchor Saladrigas y sus hijos solicitaron á su vez que lo fueran, y en efecto lo fueron Mariana Fatjó y Llampallas y su hijo Francisco, como sucesores del vendedor José Fatjó y Fatjó, de quien había adquirido Saladrigas las fincas vendidas á Barrena, Daura y Fosch;

Resultando que por escritura de 8 de mayo de 1823 se obligó don Salvador Fosch y Broquetas á satisfacer á don Francisco de Moxó en dos plazos la cantidad de 1.400 libras, que le satisfizo en efecto, que era el justo valor que tenía la pieza de tierra que poseía responsable al crédito de Moxó: que este se dió por satisfecho de todo cuanto podía pretender por razon del pleito mencionado, y renunció á su prosecucion, no pidiendo más por razon de dicha pieza de tierra, la cual pertenecería en alodio de dicho Moxó, pero libre del expresado censo y solo sujeta al de un vaso de agua en reconocimiento del dominio; y para el caso, que no creía, de que en la instancia que Fosch debía promover contra los sucesores de Saladrigas para la evicción se declarase que Moxó quedaba satisfecho en todo su crédito con las piezas adjudicadas, y que por consecuencia no podía extender su pretension para el pago de parte de él contra alguno de los poseedores de las demás piezas de dicho Fatjó, devolvería á Fosch cuanto hubiera percibido de él en virtud de esta concordia, y le evicciónaria caso de comparecer alguno con derecho más privilegiado en dicha pieza de tierra:

Resultando que doña Mariana Fatjó y su hijo Francisco, citados segun se ha dicho ántes de evicción, reclamaron el beneficio de restitucion *in integrum* que les correspondía, á la primera por omision de defensa y al segundo por su menor edad, porque los bienes vendidos no habían sido estimados íntegramente, habiéndose hecho una rebaja excesiva de su valor por razon de laudemio, y apoderándose la casa de Moxó de un pingüe patrimonio, sin embargo de lo cual todavía molestaba á los terceros opositores; y que por sentencia de la Audiencia de Barcelona de 22 de setiembre de 1826 fué denegada la restitucion *in integrum* con las costas:

Resultando que seguido pleito por Moxó contra don Jaime Daura y Miguel Mariner, por virtud de la reserva ántes mencionada para el pago de 960 libras, ó que dimitieran á su favor una pieza de tierra, en el cual fueron citados de evicción Francisco Saladrigas y sus hijos Juan, Melchor y Mariana Fatjó y el suyo, dictó sentencia la Audiencia de Barcelona en 11 de abril de 1825 condenando á Daura y Mariner á satisfacer á Moxó la citada cantidad en que había sido justipreciada la pieza de tierra que poseían, ó á admitirla á su favor: á Francisco Saladrigas á indemnizar á Daura y Mariner de cuanto hubieran padecido por razon de esta causa, y á Mariana y Francisco Fatjó á prestar igual evicción á favor de Sala-

drigas; y que suplicada esta sentencia, fué confirmada en todas sus partes en 15 de junio de 1827, condenándose además á la madre é hijos Saladrigas á indemnizar á don Salvador Foch, por las 1.400 libras satisfechas á Moxó y á Mariana y Francisco Fatjó, á la indemnización á aquellos por razon de dicha suma:

Resultando que don Salvador Foch y Broquetas otorgó carta de pago en 5 de setiembre de 1829 á favor de Juan Saladrigas y Font de 900 libras que se le debían por semejante cantidad que habia pagado á Melchor Saladrigas y Llampallas por la venta á carta de gracia de la tierra de dos mojudas, mediante haber sido obligado al pago de todo el valor de dicha pieza de tierra por ejecutoria de la Audiencia en cantidad de 1.400 libras tenido que pagar á Moxó en la forma estipulada en la escritura de concordia: que en 19 de enero de 1861 don Francisco Fatjó pagó á la viuda é hijos de don Melchor Saladrigas 1.500 libras en satisfaccion de lo que habia tenido que pagar á don Salvador Foch y Broquetas y á D. Pablo Daura por virtud de las referidas ejecutorias; y que por escritura de 7 de abril del mismo año la viuda é hijo de don Anastasio Guardiola devolvieron á don Francisco Fatjó y Llampallas una pieza de tierra que habia aquel adquirido con pacto de retro de don Pablo Daura y este de Melchor Saladrigas, quien con igual pacto la habia adquirido de don José Fatjó y Fatjó.

Resultando que don Francisco Fatjó y Llampallas, como heredero de su padre don José, entabló en 16 de octubre de 1861 la demanda objeto de este pleito para que se condenase á los herederos y sucesores de don Salvador Foch y Broquetas, que designó por sus nombres, á firmar á su favor escritura de retroventa de la pieza de tierra que poseían con el pacto de retro, y á hacer formal division y entrega de ella con los frutos percibidos y podidos percibir desde el dia del emplazamiento, mediante á entregarlos Fatjó las 1.400 libras satisfechas por don Salvador Foch y Broquetas á D. Francisco de Moxó, y las 100 libras del precio adicional de la carta de gracia; pretension que fundó en que en esta clase de enajenaciones el vendedor se reservaba la facultad de recobrar la cosa siempre que quisiera mediante la restitucion del precio, pudiendo en virtud de tal pacto el vendedor ó sucesores deshacer la venta y recobrar la cosa vendida, aunque hubiese pasado al dominio de otro ó tenido ulteriores traspasos, y que la sentencia que resolvía definitivamente el negocio que era objeto del litigio obligaba á los litigantes y á sus herederos y sucesores particulares:

Resultando que doña Mariana Antonia Domenech, viuda y usufructuaria de don Salvador Foch, y su hijo don Joaquin, sostestaron á la demanda alegando que las fincas comprendidas en el establecimiento otorgado por don Magin de Ninot habian sido adjudicadas á Moxó por ejecutoria del tribunal competente: que por virtud de dicha adjudicacion habia quedado destruido y sin valor el expresado establecimiento, así como las escrituras de venta con pacto de retro otorgadas por los antecesores causantes del demandante de parte de las fincas comprendidas en el establecimiento, á las cuales habia extendido sus reclamaciones Moxó, y entre las que se contaba la pieza de tierra que reclamaba el demandante: que esta la

habia poseido don Salvador Foch y Broquetas desde el dia 8 de mayo de 1823 en virtud del contrato celebrado con Moxó, del cual habia tenido noticia el demandante y no habia impugnado, y que desde la citada fecha habian transcurrido mas de 38 años; y que oponiendo en su virtud las excepciones de falta de accion y prescripcion, suplicaron se les absolviera de la demanda, condenando al demandante al pago de las 100 libras del precio adicional de la carta de gracia que ofrecia como complemento de la eviccion prestada en la escritura de octubre de 1817, sin que admitiera dicha cantidad en otro concepto:

Resultando que doña Teresa de Evans, como curadora de su hija, nieta de don Salvador Foch, únicos herederos de este que comparecieron, opuso á la demanda las mismas excepciones; y que citados de eviccion, don Diego Moxó sostuvo que no era procedente, porque su causante habia prometido eviccionar para el solo y concreto caso de comparecer alguno con derecho mas privilegiado á la pieza de tierra: que en la citada escritura se habia limitado á percibir un crédito suyo legitimo que nadie le ponía en disputa, y que Foch se habia conformado en pagar; y que por tanto, mientras no se pusiere en cuestion á la casa de Moxó la legitimidad de aquel pago no tenia obligacion de eviccionar, porque solo para este caso se habia estipulado la eviccion, además de que no habia intervenido en los contratos que daban origen al pleito:

Resultando que absueltos de la demanda los sucesores de don Salvador Foch y Broquetas por la sentencia revocatoria que en 8 de octubre de 1867 dictó la Sala segunda de la Audiencia de Barcelona, interpuso don Francisco Fatjó recurso de casacion citando como infringidas:

1.º Las leyes del contrato, por haberse declarado que los sucesores de don Salvador Foch no estaban obligados á cumplir la ley ó pacto que se habia impuesto don Salvador, y que este á su vez les habia impuesto libre y espontáneamente en la escritura mencionada, siendo así que el pacto de redimir perpétuamente la cosa vendida á carta de gracia tenia fuerza obligatoria entre las partes, no solamente á tenor de las leyes 2.ª, tit. 54, libro 4.º, código *De pacti inter emptorem et venditorem*; 31, párrafo veintidos, *De editio edicto*; Digesto *Quot si nolit*, y otras de que luego se haria mencion, sino tambien porque era un principio admitido por los tratadistas del derecho que toda obligacion y accion puede extenderse á lo infinito si tal era la voluntad de las partes; siendo asimismo principio de derecho que las condiciones puestas en los contratos pueden cumplirse en cualquier tiempo, por remoto que sea:

2.º La ley 42, tit. 5.º, Partida 3.ª, segun la cual no ofrece duda la imprescriptibilidad de la accion procedente del pacto de carta de gracia, y que el de redimir perpétuamente la cosa vendida debe ser guardado; cuya misma disposicion establecia el derecho romano en sus leyes ya citadas 2.ª, titulo 54, libro 4.º, código *De pactis inter emptorem et venditorem*, y en la del Digesto *Quod si nolit*, párrafo veintidos *De editio edicto*, además de que al que adquiria una cosa con pacto de retro no le era dado jamás eludir su devolucion, ya porque en fuerza del pacto se habia sujetado á ella, ya tambien porque segun la ley 3.ª párrafo diez y nue-

ve Digesto *De adquirenda possessione*, era máxima constante que nadie podia, ni por su sola voluntad ni por el solo trascurso, cambiar la causa de su posesion:

La Constitucion del Papa V. (asi dice) *Cum omni apostolicum*, por la cual y por las decisiones de Fontanellas, de Comes y de Cancer, cuyas opiniones tenían en aquel principado fuerza de ley, se establece tambien que es perpétua y no se extingue por el lapso del tiempo la accion que tiene el vendedor de una cosa con pacto de retro para pedir la reventa en cualquiera ocasion; siendo de advertir que Vives estaba tambien sobre esta imprescriptibilidad á Cancer, Fontanellas y generalmente á todos los autores; y que constantemente la audiencia del principado habia respetado en sus fallos el derecho del vendedor para pedir perpétuamente la reventa, no obstante para ello en ningun caso los traspasos de la cosa vendida, porque á pesar de ellos no perdía el primer vendedor su derecho para reclamarla del poseedor; leyes 31 Digesto *De pignoratitia actione del contra*; 4.ª, párrafo tercero Digesto *De deindicem aditione*, y 42, tit. 5.º, Partida 5.ª:

4.º Y por último, las sentencias de este supremo tribunal de 20 de noviembre de 1866 y 15 de enero de 1867, por la primera de las cuales se declaró en toda su fuerza y vigor la accion entablada procedente de una venta á carta de gracia otorgada en 10 de marzo de 1760, declarando asimismo la imprescriptibilidad de la accion mencionada en la otra sentencia; puesto que con ella, á pesar de haber transcurrido con exceso el lapso de tiempo de 30 años sin haber ejercitado el vendedor, la accion para pedir la reventa de la pieza de tierra vendida á carta de gracia con escritura de 15 de junio de 1818 por los padres é hijo de don Benito y Joaquin Cuyas á don Jaime Giralt, se habia condenado á este á la dimision, y se habia establecido que los pactos de retro no se hallaban comprendidos en el usatage *Omne causæ*, único fundamento del fallo:

Visto, siendo ponente el ministro don José Fermin de Muro:

Considerando que los terrenos comprendidos en la venta otorgada por José Fatjó á Melchor Saladrigas en 19 de marzo de 1813 á carta de gracia de redimir perpétuamente hacian parte del censo enfiteutico establecido en 1709 por don Magin de Ninot, y por consiguiente Fatjó no tenia ni pudo transmitir el dominio pleno de las tierras acensuadas, sino el útil, que era el que le correspondia en virtud del censo referido:

Considerando que habiéndose retrasado el enfiteuta en el pago de las pensiones, fué ejecutado por el dueño directo don Buenaventura de Moxó y Ninot, embargándole todos los bienes acensuados, y entre ellos los terrenos en cuestion sobre los que se suspendió la via ejecutiva á instancia de don Salvador Foch hasta que se hiciese exclusion en los del deudor principal:

Considerando que adjudicados al dueño directo todos los bienes que llevaba Fatjó pertenecientes al enfiteusis, todavia no bastaron á cubrir el capital y pensiones liquidadas del censo, resultando una insolvencia de 2.459 libras á favor de Moxó;

Considerando que para cubrir esta insolvencia demandó en 18 de febrero de 1823 el referido don Buenaventura Moxó á don Salvador Foch, como posee-

dor de las dos mojudas de tierra que adquirió de Saladrigas y este de Fatjó, y que habian hecho parte del enfiteusis, para que le abonase 1.760 libras en que habian sido justipreciadas ó las dimitiese á su favor, y pusieron término al juicio con la escritura de 8 de mayo de aquel mismo año, en virtud de la cual don Francisco Moxó se avino á recibir de Foch 1.400 libras por las 1.760 en que consistia la demanda, dejándole desde entónces libres del censo las tierras, y quedando extinguidas por consecuencia todas las acciones provenientes de la escritura censual de 1709:

Considerando que subrogado Foch en el dominio de las tierras cuyo precio habia satisfecho por insolvencia de la familia Fatjó, quedó resuelta y extinguida desde entónces la condicion de la escritura de 19 de marzo de 1813 en que se habia establecido la carta de gracia, y que además de este titulo continuó desde el referido año de 1823 poseedor tranquilo de las expresadas tierras y expedito el derecho de prescripcion, habiendo transcurrido desde la fecha de la expresada escritura hasta la demanda de 16 de octubre de 1861 sin la menor reclamacion, circunstancia que seria bastante por si sola, segun el usatage *Omnes causæ*, que es la ley 1.ª, titulo 2.º, libro 7.º de las Constituciones catalanas, para excluir la demanda, porque segun esta ley todas las acciones prescriben á los 30 años, háyase procedido con mala ó con buena fé:

Y considerando, segun estos antecedentes, que no tienen aplicacion al caso, y por consiguiente no ha infringido la ejecutoria la ley 2.ª, tit. 54, libro 4.º *Codisis* sobre el pacto de retroventa, ni las demás que se citan en el recurso, ni se ha contrariado la doctrina de las sentencias de este tribunal supremo de 20 de noviembre de 1866 y 15 de enero de 1867 sobre la misma materia de retroventa; porque extinguido el censo de 1709 y el pacto de retro de 1813 por la consolidacion del dominio directo y útil en virtud de la escritura de 8 de mayo de 1823, ha faltado accion al demandante, y el demandado por otra parte habia ganado el dominio por prescripcion;

Fallamos que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de casacion interpuesto por don Francisco Fatjó y Llampallas, á quien condenamos en las costas; y mandamos que se devuelvan los autos á la Audiencia de que proceden con la certificacion correspondiente.

Asi por esta nuestra sentencia, que se publicará en la Gaceta y se insertará en la *Coleccion legislativa*, pasando al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.—Mauricio Garcia.—José M. Cáceres.—Laureano de Arrieta.—Francisco Maria de Castilla.—José Fermin de Muro.—Joaquin Jaumar.—Juan Gonzalez Acevedo.

Publicacion.—Leida y publicada fué la anterior sentencia por el Ilmo. señor don José Fermin de Muro, ministro del tribunal supremo de justicia, estándose celebrando audiencia pública en su Sala primera el dia de hoy, de que certifico como escribano de cámara.

Madrid 9 de julio de 1869.—Gregorio Camilo Garcia.

(Gaceta del 31 de agosto.)

PALMA

IMPRESA DE PEDRO JOSÉ GELABERT.