

El mas Paloma d'Artés (una documentació del segle XIX)

a cura de Llorenç Ferrer i Alòs

*La Paloma, explicaciones, instrucciones, observaciones*¹

Dejando de hacer mención de los títulos de la Propiedad de esta finca porque estos son muy legítimos, muy legales y en toda regla, sin que les falte requisito

1. L'activitat llanera fou la base de l'acumulació de la família Vilarrúbia de Moià. El segle XVII evolucionaren cap al rendisme i compraren diversos masos i terres. A principis del segle XVIII obtingueren el títol de ciutadans honrats i es traslladaren a viure al Masot, un dels masos que havien comprat, refet de nou.

En aquest procés de fer-se un patrimoni cal emmarcar la compra del mas Paloma d'Artés, situat a 15 km del Masot, en un dels pobles del Bages on la viticultura era més important (*vid.* Ll. FERRER ALÒS, *Pagesos, rabassaires i industrials a la Catalunya Central (s. XVIII-XIX)*, Publicacions de l'Abadia de Montserrat, 1987. El mas Paloma fou comprat el 3 de febrer de 1649 a Bartomeu i Miquel Sala de Barcelona per 2.800 ll. El mes d'abril pagaven 285 ll. de lluisme a la Mensa Episcopal de Vic, i el maig de 1659, el bisbe de Vic els ratificava l'establiment emfitèutic del mas, amb el compromís de pagar 1 ll. 10 s. l'any. El maig de 1868 els Vilarrúbia pagaven 160 rals per la redempció del cens a l'estat.

El mas era una unió de masos medievals (Matacans, Torremartina, Miralles, Basas i Socarrats) i l'any 1872 tenia una extensió de 307 quarteres (90,9 ha). El 87 % del mas era plantat de vinya, només 8 Q. 11 quartans eren conreades pel masover, la resta (257 Q. 8 q.) eren conreades a rabassa morta. L'explotació estava orientada a la producció vitícola i el masover actuava, de fet, com a majordom de l'amo per controlar la marxa de les vinyes. Així, la Paloma proporcionava als Vilarrúbia un ingrés procedent del vi, mentre que altres finques de Moià es dedicaven als cereals.

El 1860 hi havia plantades 207,7 Q. de vinya i fou durant la dècada següent, a causa segurament de les bones perspectives dels preus del vi, que el propietari decidí signar noves rabasses, de manera que el 1870 s'assolí la màxima extensió. Sols un 10 % de bosc i erm en el mas mostra la intensa explotació del sòl.

El mas estava dividit en 50 parcel·les. La més gran (40 Q.) la formaven les terres de la masoveria. 46 parcel·les eren repartides entre els parcers (la més gran mesurava 15 Q., i la més petita, 11 Q.). El 1860 hi havia 26 parcers i el 1872, 32, la qual cosa vol dir que alguns parcers conreaven més d'una parcel·la.

A l'alta rendibilitat de la vinya en aquests anys, cal afegir el tema de la propietat, que començava a ésser discutida pels parcers. Francesc Vilarrúbia, conscient de la nova problemàtica, va ordenar l'arxiu familiar a fi de tenir tots els contractes localitzables, va recollir en un llibre la història de cada parcel·la i va desenvolupar una política de contractació orientada a evitar que els parcers li poguessin reclamar la propietat de la terra. El document que transcrivim és un dels documents que es conserven a l'arxiu familiar i forma part d'aquesta preocupació pel tema de la propietat. S'hi descriuen les estratègies que Francesc va dur a terme davant els parcers. Té un especial interès perquè veiem com viu des de dins el tema de la propietat un propietari rural que veu com creixen les reivindicacions socials dels parcers.

Vull agrair a la família Alibés de Moià (descendents directes dels Vilarrúbia) l'atenció que han tingut de deixar-me consultar el seu interessantíssim arxiu familiar.

alguno de los que requiere la ley para su total legitimidad y validez y porque se hallaran siempre que convenga en su lugar en el Archivo de esta casa, pasemos a hablar de lo pasado y de lo presente para preveniros en lo posible para el porvenir de esta finca.

Por motivo del nuevo sistema tributario puesto en planta en el año 1845 se suscitaron grandes cuestiones entre propietarios y rabassaires procedentes de la imprevisión del Gobierno que no supo dictar las debidas providencias para formular una ley clara y de fácil aplicación, y para mayor mal tantas quantas providencias dictó en lo sucesivo, lejos de ser aclaratorias y disminuir el mal eran más confusas y lo agravaban.

Hasta entonces no había establecimientos con escritura pública, generalmente hablando, todas eran escrituras privadas y en todas se obligaban los rabassaires a pagar todas las contribuciones que se pusieren sobre la piesa de tierra que se les establecía: hasta el espresado año 1845 no se movió cuestión alguna, mas en este año al ver el excesivo aumento de contribuciones se levantó un clamor universal contra los propietarios como si estos tuvieran la culpa y como si estos no salieran igualmente perjudicados.

Los rabassaires de La Paloma fueron tal vez los únicos que se conservaron pacíficos, nada alborotaron, ningún disgusto dieron; sin embargo no quise poner su paciencia a prueba por más tiempo; aprovechando la ocasión de que uno de ellos pidió permiso para replantar la viña se lo concedí mediante que la escritura que hasta ahora había sido privada se haría pública; convino y con él convinieron casi todos, añadiendo que yo les ayudaría a pagar la contribución en una quarta parte, pero todos a una voz suplicaron humildemente que fuese en una tercera parte prometiendo un cultivo esmerado: efectivamente han cumplido como es de ver.

Así es que en 31 de octubre de 1851 y enero de 1852 se firmaron las escrituras públicas de todos los rabassaires exepcto dos, uno por menor de edad y otro porque por ser la viña en el término de Caldés no estaba denunciada y no pagaba contribución, sin embargo estos la firmaron en Julio de 1863.

Todas estas escrituras son a rabasa morta cuya declaración hizo la Real Audiencia en 50 años; esto no se dice en la escritura porque si lo hubiesen entendido no la habrían admitido.

En 12 de febrero de 1855 dí en establecimiento también a rabasa morta a Antonio Berenguer y a Joaquín Gironella las viñas que actualmente cultivan en Matacans pagando de entrada 4100 ll.: estas viñas estaban concluyendo y exijían una pronta replantación. Entonces aflijía las comarcas vitícolas una enfermedad conocida por *Ohidium Tucher*; esta enfermedad dañaba las cepas hasta matarlas; en vista de esto se puso en la escritura un pacto con el que se permite a estos dos rabassaires replantar la viña tantas quantas veces sean menester con tal que no hayan faltado a lo estipulado y convenido y no se hayan manifestado nunca contrarios del dueño, pero sin perder de vista nunca la rabasa morta: ellos quizás entienden otra cosa, pero la concesión solo se hizo para replantar durante este periodo caso de ser la viña víctima del *Ohidium Tucher*. Esta misma cláusula está continuada en otra escritura de establecimiento a favor de Juan Soler y Padró pero motivada y aclarada subsanando en esta los defectos de aquellas.

Actualmente a mas de Berenguer y Gironella disfrutan la misma gracia José

Riera y Juan Soler por haber comprado parte de las viñas de aquellos. En varias fechas Juan Soler y Padró había recibido en establecimiento a rabasa morta, pero por 80 años, varias piezas de tierra para plantarlas de viña dando de entrada por ellas 9175 ll. cuyas piezas de tierra en lo sucesivo ha tenido que ceder a varios por no poderlas cultivar, excepto tres que continúa cultivando.

Estas piezas de tierra eran bosque raquíptico e improductivo por ser todo rocales, y actualmente rinden dos intereses: el del capital de entrada puesto con los de Berenguer y Gironella en las Casas de Barcelona y el del producto de las mismas viñas, sin que por esto haya disminuido en nada el producto que daba el bosque porque no daba alguno.

Cuando Juan Soler y Padró trató de ceder a otros varias piasas de tierra que él había plantado, quise que los adquiredores las recibieran con otros pactos, menos en número y más claros, desaparecieron la rabasa morta substituyendola por un número determinado de años y el de un contrato en lugar de establecimiento, con lo que se cierra el paso y se tapa la boca a los que pretenden que finida la rabasa pasa a ser propiedad del rabassaire, cosa nunca vista ni oida sino por socialistas, pero cuyas pretensiones son aplaudidas por los que desean lo ajeno.

A continuación pondré una copia de cada una de las escrituras; esto es una copia de las otorgadas en 1851 y 1852 y las dos de 1863; lo variante de las de Gironella, Berenguer y Riera en 1855, así mismo los variantes de la de Juan Soler y Padró en 1860, cuyo contenido, exceptuando los expresados variantes es el mismo y todas están autorizadas por el mismo Notario Ribot de Morató.

También Gironella ha traspasado a otros una viña cuyo establecimiento pertenece a los de 1851, y lo propio hizo Catalina Rocasalbas de Arissa, José Vilaclara, imponiendo a los compradores los mismos pactos.

Pongo también la copia de la escritura con Valentín Gros y Masachs, por ser iguales las otorgadas desde 6 Abril de 1870, bastando una por todas. Finalmente las trasladaré aquí en el propio idioma en que se hallan autorizadas, unas en catalán como se hacía entonces, otras en castellano como debe hacerse ahora: de todos modos, sino puedo tener el gusto de ofrecer una obra bien acabada, tendré el de ofrecer una buena voluntad de hacerlo así.

Seguirá luego el Plano Geométrico de todas las piezas de tierra que componen esta finca, piasa por piasa, con su cabida, linderos, sus cultivadores, fecha, firma y notario que autorizó las escrituras, ya sean las de Establecimiento a la antigua, ya sean las de contrato o de nueva forma.

Pongo también copia de la parte más interesante de una escritura de un establecimiento perpetuo de un huerto en las hortas vellas de Artés concedido a Juan Soler y Padró al senso de 1 ll. 10 s. por Ntra. Sra. de Agosto.

Estas copias no dispensan al propietario de leer, releer, estudiar y saber de memoria todas las escrituras que se hallan todas en su correspondiente lugar en el archivo de esta casa: los aparceros cada uno sabe muy bien de memoria la suya; es indispensable, pues, que el Propietario las sepa todas.

Los desvelos que me cuesta esta finca para ponerla levantada en el brillante estado en que se halla valen bien la pena de continuar cuydandola como se merece.

Octubre, 13 de 1872
Francisco Vilarrubia y Torrellebreta

Copia de una de las escrituras otorgadas en 31 de octubre de 1851, 20 de enero de 1852, 13 de febrero de 1852, 14 de julio de 1863 y otras según la forma antigua

En nom de Deu: sia notori que D. Francisco Vilarrubia y Torrellebreta propietari, natural de la vila de Moyà y vehí de la Ciutat de Vich, dueño y pocesor del Mas Paloma del terme de la vila de Sta. Maria de Artés del Bisbat de Vich y partit de Manresa, al objecte de millorar, espontaneamente per ell y sos successors estableix y en emfiteusim concedeix a F. de T., present, als seus y aqui son dret y causa tindrà a rabassa morta, tota aquella pesa de terra de tinguda T, situada en la partida anomenada T, de pertinencias de dit Mas Paloma: que afronta T. Se té per lo Iltre. Sr. Bisbe de Vich, o per sa Mensa Episcopal a la prestasió de varios sensos que quedan a carrech del dueño del dit Mas Paloma, Y aspectan a dit Sr. Estabilient com a hereu que ha afirmat ser de son pare D. Ramon Vilarrubia y Golobardas que morí en lo añ 1835, al qual pertañia per sos certs y llegitims titols que no se han manifestat al infrascrit notari y per antigua e immemorial poceció de sos passats.

Lo qual establiment fa en aquell millor modo que en dret tinga lloch, ab los pactes següents:

Que lo adquisidor dega millorar la dita pesa de terra debent tenirla enterament plantada de viña dintre lo termini de deu anys contadors de la fecha de la present escriptura, y per lo sens de ella y milloras fetas y fahedores pagar y correspondrer tots anys al Sr. Estabilient y als seus ab la quarta part de la verema y demás fruits que resultaran y Deu donarà a esta pesa de terra, debent dits adquisidors portaro tot a las tinas o granés o puesto ahont destinarà lo Sr. Estabilient en dita casa del Mas Paloma.

Que si lo dit Sr. Estabilient vol posari pesador o mesurador per pendrer las parts, dega per si sol lo parcer pagarli lo jornal lo mateix que als venemadors.

Que no puga venemar fins que las tinas estiguin obertas y a coneguda del Amo.

Que no sen puga portar ni vendrer venema ni altre fruit, sens llicencia del Sr. Estabilient y donan compte de la venema que sen porti per haberne rahó al temps de venemar; baix la pena de deixar la pesa en lo ser y estat se trobi.

Que dega fer y mantener limpias las rasas se nesesitian, com també las parets per la conservació y millora de la pesa.

Que en cas de estar dos anys sens conreuar dita pesa de terra o sols la tercera part de ella, y los arbres olivés que en ella hi haze o bé que ab lo podar o espodasar los volguesen fer llevar mes de lo que se deu y los olivers no los cultiven y esporgue segons estil de bon pagés, pugui lo Amo de sa propia autoritat emposesionarse de dita pesa de terra, pagan los seps bons al preu que se estimi segons sa qualitat cada planta en aquella época y lo mateix las oliveras, no entenent emperó quant estas viñas quedasen alienadas per la antiguedad de sa planta que exedís als anys declarats per la Real Audiencia.

Que no puga vendre ni alienarla a persona alguna sens lo precís consentiment del Amo.

Que deurà lo Sr. Estabilient pagar la tercera part de totas las contribucions

corresponens a esta pesa de terra, entenense solament per territorial y no altre clase de contribucions, no obstant qualsevols ordres, reglamens e instruccions que per lo cobro de dita contribució disposian actualment o puguin disposar lo contrari, volent que se observe estrictament est pacte del modo convingut.

Que lo Sr. Establient se reserva per son bestiar las herbas y pampols de dita pesa de terra no podent entrar en ella fins al tercer dia de haver plogut o quant no sia moll, y per lo cas de donar dañ deurà esmenarlo al adquiredor segons judici de dos experts un per part elegidors.

Que lo un al altre dels enfiteutas de dit mas Paloma deurà donarse y pendrer las ayguas pluvials del modo que disposarà lo Sr. Establient.

Finalment es pacte que en dita pesa de terra no proclame altre Senyor que lo Establient y als seus per lo que mira al sens imposat ab son dret de fatiga y al directe expresat per lo que respecta al domini; podrà no obstant pasats los trenta dias de fatiga que respectivament los competeixen vendrer o en altre manera alienar dita pesa de terra a personas capaces per lo efecte.

Salvos sempre lo sens imposat ab son dret de fatiga fan sobre lo dit sens com sobre la mateixa porció de terra, los sensos y demes drets del Sr. Directe. Y renunciant T.

Lo que segueix són clàusules de estil.

Copia de la escriptura de establiment otorgada a Joaquim Gironella

En nom de Deu: Sia notori que Dn. Fran. Vilarrubia y Torrellebreta, propietari natural de la vila de Moya, T.

Estableix y en enfiteusim concedeix a Joaquim Gironella T, a rabasa morta, aquellas pesas de terra T.

Se tenen ditas pesas de terra per Illm. Sor. Bisbe T.

Lo qual establiment fa en aquell millor modo que en dret tinga lloch ab los pactes següens:

Que el adquiredor dega millorar las ditas pesas de terra en tot quant sia posible plantan de bonas menas lo que en ellas no sia plantat, cambian las malas menas en bonas en la part ja plantada, y las rabasas mortas o inutilizadas substituir las ab altres de novas de bona qualitat fins a deixar la present plantada renovada, tot lo que deurà verificar dins lo termini de deu anys, donanli permis per replantarla tantas vegadas convingui en lo cas de haber complert exactament los pactes de la present escriptura de establiment, y per lo sens de ellas y milloras fetas y faedoras pagar y correspondrer tots anys al Sr. Establient y als seus la quarta part de venema y demes fruits que resultaran y Deu N.S. donarà en ditas pesas de terra debent dit adquiredor portaro tot a las tinas o puesto ahont destini dit Sr. Establient en dita casa del mas Paloma: y si en algun puesto no probaran lo seps pugui sembraro pagant de son fruit ab garba q^e deurà portar tabé a dita Casa de la Paloma.

Que si lo Sr. Establient voldrà posari pesador o mesurador per pendrer las parts dega per si sol lo parcer pagarli el jornal lo mateix que als venemadors y ajudarli a pesar.

Que no pugui venemar fins al dia següent del Roser de Octubre avisan tres

dies antes; pero si ve el cas de que alguna mayola demanás ser venemada antes de dit die; deurà demanar llicencia al amo, y en cas de no saberse avenir los dos, desidesquian immediatament la cuestió dos homes un per part elegidors o un tercer per estos anomenat en cas de discordia, sens poderse apartar o apellar de lo que dis dos homes o tercer desidescan.

Que no pugui vendre ni donar venema ni altre fuit, però per penjar o menjar pugui portarsen fins a una carga donan rahó de ella al temps de venemar, y lo mateix el Amo.

Que deguia fer y mantenir limpiar las rasas se nesesian, com y també las parets per conservació y millora de las pesas.

Que en cas de estar dos años sens conruar las ditas pesas de terra o sols la tercera part de ellas y los arbres olivers que en ella hi haje, o bé que ab lo podar o espodasar los volgués fer llevar mes de lo que deu y los olivers no los espurgués y cultivas segons estil de bon pajés, puga el Amo fero fer a costas del adquiredor y en cas de reincidencia en altres dos años sens haberi esmena puguia el Amo de sa propi autoritat emposeccionarse de ditas pesas de terra pagan los seps bons al preu se estimia cada planta per sa qualitat en aquella epoca y lo mateix las oliveras; però si fa falta de cultiu es procedent de haber quedat familias menors o per altres impossibilitats pugui el amo donarlas a menar a un o mes ab los pactes que apareixerán duran la minoria o imposibilitat, debenlas recobrar lo adquiredor quant las reclami però ab la observancia de los mateixos pactes del establiment.

Que en cas de alinearse ditas pesas de terra tinga lo Sr. Establient la preferencia a tot altre contrahent y dret de fatiga fenlas valorar per dos homes un per part elegidors o per un tercer nomenat per estos en cas de discordia q^e firian son just valor, y en cas de que el Amo no vulgui quedarselas no puga comprarlas ningun dels dos experts ni el tercer.

Que deurà pagar al Sr. Establient la tercera part de la contribucio territorial de ditas pesas de terra tan ordinaria com extraordinaria, debent anar a carrech de dit adquiredor lo restan de dita contribució, y tota clase de contribucions pagadoras per rahó de dita terra no obstans qualsevols ordres, reglamens e instruccions que per lo cobro de ditas contribucions disposian actualment o puguin disposar en lo suceciu lo contrari, volent q^e se observi estrictament est pacte del modo estipulat per quedar així convingut entre las dos pars.

Que en cas de restablirse en algun temps lo delme o posarse en son lloc altre manera de contribució, sempre degui seguirse la mateixa proporcio.

Que lo un al altre dels enfiteotas de dit Mas Paloma deura donarse y perdre las ayguas pluvials, y si sobre lo modo de pendrerla se susités alguna discordia, sia dirimida per dos arbitres un per part elegidors y per un tercer nomenat per estos en cas de discordia.

Que sempre y quant se susciti alguna discordia sobre la intelligencia o interpretació dels pactes del present establiment, volen los contrahens que aquella sia dirimida per dos personas intellijens o per un tercer per estos anomenat que fallará y farà sentencia y a ella deuran subjectarse y en cas de reincidencia se imposan are per despues la multa de cincuenta lliuras q^e deurà pagar el que impugnarà dita sentencia al que se conformará a ella sens apellació a tribunal algun, qual multa deurá també pagarse per la infracció de cualsevol dels pactes de est Establiment.

Finalment es pacte que en ditas pesas de terra no proclame lo adquisidor altre señor que al Estabilient y als seus per lo que mira al sens imposat ab son dret de fatica, y al directe expresat per lo que respecta al domini.

Ab altre escriptura autorisada per lo mateix notari als 25 octubre del mateix añ 1855 al objecte de presisar mes estos antecedents pactes, declaran los contrahens que las faltas que impedirien al que el adquisidor puga replantar ditas pesas de terra son las seguens, a saber: que dit adquisidor proclamas altre Señor o se mostrás contrari al Dueño de dita terra; que no pagàs legalment las pars y sen portás venema sens donarne coneixement o sens obtenir lo corresponent permís, y que se resistís a pagar la contribució que tenen convinguda; que lo pacte que se refereix al salari del pescador queda reduit a que lo adquisidor dega ajudarlo a pesar sens pagarli res de jornal; que se concedeixi al adquisidor francas las carenas.

Y quals pactes y condiciones tenen Anton Berenguer, Joseph Riera y Juan Soler per rahó de las pesas que tenen procedents del Establiment de Anton Berenguer; si cumplen no sels molesti, pero si faltan comensis per exijirlos la multa de cincuenta lliuras impostadas sobre la infracció de qualsevol de estos pactes.

Copia de la escriptura de establecimiento otorgada a Juan Soler por la viña llamada, hoy, de las Barracas, y por la del Torrent de Huerta que son parte de las calendadas en la escriptura de 11 de febrero de 1860

En el nombre de Dios; sepase que Dn Francisco Vilarrubia y D. José Vilarrubia y Barnils, Padre e Hijo, T.

establecen a primeras sepas por espacio de ochenta años a Juan Soler y Juan Soler Padró, Padre e Hijo, T.

dos piasas de tierra, T.

Se tienen T.

Este establecimiento hacen del modo que mas en derecho tenga lugar con los pactos siguientes:

Que los adquisidores deban mejorar dichas piasas de tierra, debiendo tenerlas enteramente plantadas de viña de buena planta y a zanja abierta dentro el plazo de tres años, y por el senso de ellas y mejoras hacederas pagar todos los años a los Sres. Estabilientes y a los suyos la quarta parte de la vendimia y demás frutos que resultarán y se cojerán en dichas piasas de tierra, debiendo dichos adquisidores llevarlo todo a los lagares, graneros o puesto que destinaran los SSres. Estabilientes en la Casa del sobredicho Manso Paloma.

Que podrán dichos adquisidores retenerse para si todos los frutos que produzcan dichas dos piezas de tierra en los tres años de plazo que tienen para plantarlas; pero con la condición de haberlas de plantar bien y arreglarlas bien de paredes conforme han hecho con las otras piezas de tierra que les tienen establecidas.

Que finidos los ochenta años los sucesores de los SSres. Estabilientes quedaran arbitros de incorporarselas o cederlas a otro u otros mediante la justipreciación que de ellas hagan dos peritos uno por parte elejideros, o por un tercero en caso

de discordia nombrado por los SSres. Estabilientes y adquiredores o por sus sucesores, todo dentro del plazo de un mes desde su nombramiento.

Que si los SSres. Estabilientes quieren poner pesador o medidor para tomar las partes deban los Parceros por si solos pagarles el jornal lo mismo que a los vendimiadores y ayudar al pesador.

Que no puedan vendimiar hasta que los lagares esten abiertos y a conocimiento de los SSres. Estabilientes; y si después de haber vendimiado los otros aparceros no lo habrán verificado aun dichos adquiredores, podran los SSres. Estabilientes hacerlo vendimiar a costa de los mismos adquiredores.

Que no puedan llevarse ni vender vendimia ni otro fruto sin licencia de los SSres. Estabilientes, y en caso de llevarse vendimia deberan dar la correspondiente cuenta para hacer razon de ella al tiempo de la vendimia, bajo la pena de haber de dejar las pieas de tierra en el ser y en el estado en que se hallen.

Que deban hacer y mantener limpias las rasas que se nesesen, como y tambien las paredes para la conservación y mejora de las pieas.

Que en el caso de estar dos años sin cultivar las dichas pieas de tierra o solamente la tercera parte de ellas y los olivos que en ellos haya, o bien que con el podar o escamondar los quisieran hacer dar mas de un fruto de lo que se debe y los olivos no los cultivasen y escamundasen según estilo de buen labrador, pueda el Amo, de su propia autoridad posesionarse de dichas dos pieas de tierra pagando las sepas buenas al precio que se estime cada planta en aquella época y lo mismo los olivos. Entendiendose que quando la falta de cultivo proviniese por estar dichas viñas arruinadas por la enfermedad, no podran los SSres. Estabilientes apoderarse de ellas; pero si podran apoderarse de ellas si después de pasada la enfermedad, quando la generalidad de aquel Pahís vuelva a plantarlas, los adquiredores dejasen de hacerlo en las suyas.

Que no puedan enajenarlas ni venderlas a Persona alguna sin el previo consentimiento del Amo.

Que deberan los SSres. Estabilientes pagar la tercera parte de las contribuciones que por territorial se señale a estas dos pieas de tierra, y lo restante deberán pagarla los adquiredores sea qual fuese la denominación que se la dé y el concepto porque se les imponga.

Que en el caso de restablecerse el diezmo o ponerse en su lugar otra contribución deba seguirse siempre la misma proporción.

Que los SSres. Estabilientes se reservan para su ganado las hierbas y pámpanos de dichas piezas de tierra, no pudiendo entrar en ellas hasta el tercer dia de haber llovido o quando no sean humedas y en caso de acusar daño deberán emmendarlo a los adquiredores segun juicio de dos peritos, uno por parte elejideros.

Que el uno al otro de los enfiteotas de dicho Manso Paloma deberan darse y tomarse las aguas pluviales del modo que dispongan los SSres. Estabilientes.

Que finidos los ochenta años deberan los sucesores de los adquiredores presentarse a los de los SSres. Estabilientes con la presente escritura y llamarlos la atención sobre esta clausula y todo quanto haga referencia a ella, debiendo entonces estos manifestar dentro el término de treinta días si quieren usar del derecho que con la presente escritura se reservan de apropiarselas o cederlas a otro bajo las condiciones estipuladas; entendiendose que renuncian al mencionado derecho por otro espacio de otros ochenta años si no contestan formalmente

antes de finir los treinta días, con obligación que será siempre de los sucesores de los adquirentes de hacer por escrito y acompañada de la presente escritura la manifestación de que se habla, no transcurriendo los treinta días hasta después de esta manifestación cuya circunstancia deberá expresarse en el escrito, e igual manifestación podrán hacer los SSres. Estabilientes o sus Sucesores para los mismos efectos.

Que en qualquier ocasion y por qualquier motivo que los adquirentes o sus sucesores quieran enajenar todas o parte de estas tierras, los SSres. Estabilientes se reservan para si y sus sucesores el derecho de preferencia o fatiga, debiendo ser justipreciada por dos peritos, uno por parte o por un tercero en caso de discordia.

Y finalmente que en dichas piezas de tierra no proclamen los adquirentes otro Señor que los Estabilientes y a los suyos por lo que mira al senso impuesto con su derecho de fatiga y al directo espresado por lo que respecta al dominio: podran no obstante finidos los treinta días de la fatiga que respectivamente les competen y previo el permiso antedicho, vender o en otra manera enajenar dichas dos píasas.

T.

Copia de las escrituras modernas otorgadas desde 6 abril de 1870

En tal parte T.

Sepase: Que J. de T.T. asegurando y apareciendo tener la aptitud legal necesaria para celebrar este contrato, de su espontánea voluntad, VENDE perpetuamente a F. de T.T., el dominio útil y sepas existentes en toda aquella píaesa de tierra de pertenencias del Manso Paloma situado en el término de la villa de Artés y partida llamada T, de cabida, tanto equivalente a tanto; linda T.

Se tiene junto con la heredad nombrada Manso Paloma de la qual forma parte en Dominio directo de D. Francisco Vilarrubia y Torrellebrera, dueño del sitado Manso Paloma, por haberlo redimido al Estado con escritura firmada por el Juez de Hacienda de esta Provincia ante D. Juan José Rodríguez Escribano de Hacienda de Barcelona a once de Mayo de 1861, sentada en el Registro de redenciones de propiedades y fincas del Estado en el número 6051, a los 14 de estos mismos mes y año, y registrada en la Contaduría de Hipotecas de Manresa al folio 235 del libro 4.º, de fincas rústicas de Artés a 1.º de junio del mismo año.

Pertence al vendedor la píaesa vendida en virtud de T.

Y el vendedor promete al comprador entregarle la casi posesión de la cosa vendida dándole facultad para que de propia autoridad se la pueda tomar y retener, y constituyéndose entre tanto, poseedor en nombre; salvos del Sr. Alodial sus derechos dominicales.

El precio son T.

Y yo el infrascrito notario declaro haber advertido a las partes que en virtud de la confesión de la parte del precio pagado que contiene esta escritura queda libre el derecho vendido de toda responsabilidad por razón del mismo aunque se justificase no ser cierta su entrega en todo o en parte.

Y PRESENTES D. Francisco Vilarrubia y Torrellebreta, de estado viudo, y de edad 59 años, dueño del Manso Paloma donde la radica la piesa de tierra que es objeto este contrato, y D. José Vilarrubia y Barnils su hijo, de estado casado y de edad 28 años, labradores, hacendados vecinos de la villa de Moyá, quienes tienen la aptitud legal que se requiere, CONSIENTE Y APRUEBAN este contrato de venta mediante los pactos siguientes en lugar de los continuados en la escritura de establecimiento:

Primero: este contrato tendrá la duración de 80 años finidos los cuales volverá esta pieza de tierra, plantas y frutos que en ella hubiere a pleno dominio y propiedad del establecimiento o de sus poseedores, abonando al adquirente o a sus sucesores la mitad del total valor que fijen por cada planta si hubiesen cuidado bien la citada pieza de tierra y cumplido exactamente todos los pactos y condiciones que subsiguen, cuya circunstancia se les tendrá en cuenta para ser preferidos entonces en otro contrato sobre esta pieza de tierra a todo otro adquirente en igualdad de circunstancias.

Segunda: durante los predichos 80 años deberá el adquirente y sus sucesores replantar con sepas negras de buenas qualidades todas las que vayan faltando, pudiendo aguardar plantarlas cuando falten 50, hasta que haya igual número de blancas y negras.

Tercero: de todas las ubas blancas como de las negras, de las malas como de las buenas pagarán la quarta parte el adquirente y sus sucesores sin descuento alguno, puesta a todas sus costas en los lagares de la Casa Manso Paloma, y en el acto de pesar o medir las vendimias ayudaran en lo que sea necesario al pesador o medidor que el Establecimiento y sus sucesores designen, sin cuya intervención no será permitido a ninguna de las partes extraer cantidad alguna de vendimia ni otros frutos que exeda de 6 kilogramos en quanto a las uvas y nada en quanto a los otros frutos sin mutuo convenio.

Quarto: no podrá el adquirente ni sus sucesores empear las vendimias sin previo aviso de tres días, sin que las uvas estén bien maduras, ni sin la presentación del pesador o medidor que los establecimientos o sus sucesores designen y el Mayordomo para pesar y dirigir las vendimias, y si por culpa o morosidad del adquirente o sus sucesores los frutos de esta pieza de tierra se pudren en ella, o no puedan servarse [*sic*] los lagares del Manso Paloma habiendo ya concluido ya los demás viñadores de su pertenencia, corran de su cuenta los gastos, daños, perjuicios que ocasionare, pagando a los establecimientos o a sus sucesores el importe que fijen.

Quinto: el adquirente y sus sucesores pagarán las dos terceras partes de la contribución conocida hoy con el nombre de territorial, cultivo y ganadería, la que la substitua o reemplase, todas las extraordinarias y todas las que se impongan sobre esta pieza de tierra sea qual fuese la denominación que se las dé.

Sexto: el adquirente y sus sucesores conservaran, mejoraran y harán nuevas, si conviene, las paredes, margenes, rasas y caminos que haya o se necesiten en esta pieza de tierra, no perjudicando a vecinos con innovaciones; se exceptuan empero las paredes a orillas de torrentes que serán objeto de un contrato particular.

Séptimo: el adquirente y sus sucesores podrán vender o en otro modo enajenar el derecho enfiteútico que por este contrato adquieren sobre esta pieza

de tierra o gravarla en menos de la mitad de su valor, presentado al efecto personas hábiles y capaces de reconocida honradez y probidad a entera satisfacción del Estabiliente o de sus sucesores, quienes se reservan perpetuamente el pleno derecho de preferencia o fatiga en todo mediante el precio que fijen peritos, siendo siempre nula y de ningún valor toda venta, tramitación o gravamen no intervenido y firmado por el estabiliente o sus sucesores.

Octavo: el nombramiento de peritos de que se habla en el presente contrato se verificará dentro de quince días primeros siguientes a la declaración hecha por cualquiera de ambas partes de la necesidad de su intervención, eligiendo uno cada parte y un tercero en caso de discordia, o por el Juez de Paz si alguna parte se resiste o niega a nombrarlo, debiendo dar estos su dictamen antes de finir otros quince días después de su nombramiento.

Noveno: serán de cuenta y cargo del adquirente todos los gastos y derechos que se devengan por razón de este contrato, como y asimismo una primera copia a utilidad del estabiliente y de sus sucesores que deberá serle entregada legal, autorizada y registrada antes de la toma de posesión.

Décimo: la infracción en todo o en parte de estos pactos o condiciones predicha o de cualquiera de ellas por parte del adquirente o de sus sucesores, el mal cultivo y cualquier fraude, si probado el delito, resulta un daño o perjuicio que no llegue a 50 escudos pagará el duplo, pero si excede de los 50 escudos o reincide será castigado con la pena de quedar resindido este contrato, volviendo acto continuo a propiedad plena del estabiliente o de sus sucesores, el derecho enfiteúatico que estos tengan adquirido sobre esta pieza de tierra: no obstante si la falta procede de mal cultivo serán avisados y si transcurrido un año y nuevo aviso y otro año no se emmiendan quedan sujetos a la predicha pena; y siendo por desgracias de familia y estas han de producir un mal cultivo duradero, puede el estabiliente y sus sucesores hacer cultivar esta pieza de tierra a espensas de ella misma hasta que sesen aquellas o por espacio de 5 años.

Se adicionan las circunstancias prevenidas por la ley hipotecaria en atención a que la subrogación que contiene este contrato no la espresa: cuyo senso de la quarta parte de frutos para los efectos de la ley hipotecaria capitalizan en la cantidad de 8 escudos, y concideran que el valor de la tierra establecida es de 100 escudos. Y los contraentes han convenido que el maximum de la cantidad de que ha de responder con perjuicio de tercero la finca de que se trata sea el capital del senso y una pensión del mismo, y las costas y perjuicios en caso de litijio hasta la cantidad de 200 escudos. Y el vendedor da y cede al comprador lo más pueda valer el derecho vendido del notado precio y junto con los padre e hijo D. Francisco y D. José Vilarrubia prometen hacerle valer este contrato y estarle de evicción y a la enmienda de daños y pago de todas costas.

Y el adquirente F. de T. asegurando y apareciendo tener la aptitud legal necesaria para contratar acepta este contrato promete pagar el senso en su término, observar y cumplir los pactos con enmienda de daños y pago de todas costas, renunciando a su fuero y domicilio, sujetándose al fuero del Sr. Juez de 1.ª Instancia del distrito a que corresponde la finca.

Declaro el Notario autorizante haber advertido a las partes que nada podrá oponerse contra la entrega de la cantidad confesada aunque se justificara no ser cierta su entrega en todo o en parte.

Y que esta escritura deberá presentarse al Registro de la Propiedad y oficina liquidadora de este Partido, sin cuyo requisito no será admitida en los Juzgados y Tribunales ordinarios especiales, en los concejos y en las oficinas del gobierno, y que el contrato en ella contenido no podrá oponerse ni perjudicar a tercero sino desde la fecha de su inscripción en el registro, a tenor de lo dispuesto en la ley hipotecaria, reglamento e instrucción; en virtud de cuyas disposiciones se reserva a favor del Estado la hipoteca legal que le compete con preferencia sobre cualquier otro acreedor para el cobro de la última anualidad del impuesto repartido y no satisfecho por la finca que se enajena y grava cuando venga el caso de hacerse efectiva su responsabilidad. Así mismo se ha enterado a los Sres. Estabilientes que no podrán reclamar por la acción real con perjuicio de tercero mas pensiones atrasadas que las correspondientes a los dos últimos años y la parte vencida de la anualidad corriente ni mayor cantidad que la fijada por razón de costas y perjuicios, si bien quedando a salvo su acción personal contra el deudor para exigir las pensiones pertenecientes a los años anteriores con arreglo a lo dispuesto en el artículo 147 de la ley hipotecaria y todas las costas y abono de perjuicios que tenga derecho, y para pedir en su caso la hipoteca a que dan lugar los artículos 115 y 117 de la misma, y ultimamente quedan advertidas las partes de que el uso de la fadiga pactada en este contrato quando se verifique, no perjudicará a tercero sino se hisiese constar en el registro de la propiedad con arreglo al artículo 16 de dicha ley hipotecaria.

Así lo otorgan T.

Nota interesante

Es preciso fijarse bien en la segunda clausula que empieza: Se tiene T.
Es de mucha trascendencia y lucrativa.