



INFORME

EMITIDO A INSTANCIA DE LA M. I. JUNTA

DE LA

CASA PROVINCIAL DE CARIDAD
DE BARCELONA,

POR EL LETRADO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ESTA CIUDAD

D. Antonio Deó y Arjó,

ACERCA DE LOS DERECHOS

que corresponden á dicho Establecimiento sobre la Plaza de Toros

DE LA MISMA CIUDAD.

AÑO 1883.

BARCELONA:

IMPRENTA DE LA CASA PROVINCIAL DE CARIDAD.

1885.



INFORME

EMITIDO A INSTANCIA DE LA M. I. JUNTA

DE LA

CASA PROVINCIAL DE CARIDAD

DE BARCELONA,

POR EL LETRADO DEL ILUSTRE COLEGIO DE ESTA CIUDAD

D. Antonio Deó y Arjó,

ACERCA DE LOS DERECHOS

que corresponden á dicho Establecimiento sobre la Plaza de Toros

DE LA MISMA CIUDAD.

AÑO 1883.

BARCELONA:

IMPRENTA DE LA CASA PROVINCIAL DE CARIDAD.

1885.



R. M. 174



Para cumplir el honroso cometido, que V. S. ha tenido á bien conferirme, de fijar con la posible precision los derechos que competen á la Casa de Caridad que tan dignamente dirige, sobre la Plaza de Toros de esta capital, cualquiera que sea el éxito del pleito que la Excma. Diputacion de esta provincia en representacion de ese piadoso establecimiento sostiene contra la Empresa de la referida Plaza, he examinado con la debida detencion el *Expediente* y demás antecedentes que se ha servido remitirme y que devuelvo, siendo resultado de este exámen los siguientes datos, cuya importancia reconocerá al instante la ilustracion de V. S.

Extension del terreno de la Plaza de Toros
y su adyacente.

(480,040 palmos)

Habiendo obtenido la Casa de Caridad en 4 de Marzo 1827 el Real privilegio de dar en esta ciudad ocho corridas de toros al año, trató de adquirir el terreno capaz para levantar en él la plaza ó circo.

A este fin en 23 de Julio del mismo año 1827 y con escritura que autorizó D. Juan Plana, notario de esta capital, y fué registrada en Hipotecas, la Junta de dicha Casa compró á D.^a Vicenta Campá é Igual, viuda del capitan D. Manuel Campá, todo aquel terreno sito fuera de la Puerta de Mar en el arrabal que mediaba entre el Fuerte de D. Carlos y el muelle viejo, lindante á Oriente en la extension de 40 canas, 5 palmos y $\frac{11}{12}$ con el glacis de la Puerta Caponera del espresado Fuerte; por el lado de Mediodia, que constaba de 154 canas, 3 palmos y $\frac{1}{12}$, parte con honores de T. Celidonio en la longitud de 61 canas, 6 palmos y $\frac{8}{12}$, y parte con el huerto de José Vandeli en la extension de 92 canas, 4 palmos y $\frac{5}{12}$; por la parte de Poniente que constaba de 119 canas, 5 palmos y $\frac{3}{12}$, con la carretera proyectada desde la Plaza del cuartel de infantería de la Barceloneta al arrecife ó carretera que de las Puertas de Mar de esta plaza se dirigía á la Puerta de la citada Caponera; y por la parte de Norte que constaba de 91 canas, 2 palmos y $\frac{6}{12}$, con el mencionado arrecife.

De este terreno se formó un plano geométrico firmado por don Juan Merlo y Fransoi con el V.º B.º de D. Pedro Serra, apareciendo aquel de una figura cuadrilátera irregular ó trapecio. (Este plano no se halla en el *Expediente*).

En el año 1834 fué construida en dicho terreno la Plaza de Toros por Empresarios mediante las condiciones de la escritura de 22 de Mayo de dicho año, que luego fué registrada en Hipotecas, y de la que más adelante tendremos que ocuparnos extensamente.

Las dimensiones de esta Plaza, junto con el terreno adyacente que se dejaba para desahogo en los días de funcion y el de la entrada y salida, se hallan especificadas, aunque no completamente, en la otra escritura de 2 de Setiembre de 1844, por la cual dicho terreno con lo demás expresado fué establecido á censo enfitéutico los mencionados Empresarios. En ella se consigna que el terreno que se establecía, segun el croquis formado por el arquitecto don José Fontseré que quedó unido á la propia escritura, lindaba á Levante con terreno de la Casa de Caridad, que constaba de 464 palmos; á Mediodía parte con el de D. Pedro Gil, de 186 palmos, y parte con el de D. José Vandeli, de 682 palmos; á Poniente con la carretera proyectada que dirigía á la Barceloneta desde la de D. Cárlos hasta encontrar la propiedad de dicho Vandeli; y al Norte con la carretera citada que iba desde la Puerta de Mar de esta ciudad á la de D. Cárlos, de 650 palmos.

Se observa en dicha escritura el defecto de no expresarse la dimension en longitud por la parte de Poniente, y el mismo defecto se nota en el croquis, en el cual tampoco se puso la correspondiente escala. De este croquis hay copia en el *Expediente* y en el pleito anterior al que ahora vierte.

Sin embargo, la extension superficial del terreno cedido en enfiteusis consta acreditada por las declaraciones que en el pleito anterior dieron los arquitectos de esta ciudad D. Miguel Garriga y D. José Oriol Mestres y el maestro de obras D. Narciso Arau.

Estos facultativos calcularon la extension superficial de dicho terreno en 480040 palmos cuadrados. Su cálculo fué basado: 1.º en el croquis mencionado del Sr. Fontseré que *al efecto* examinaron, dado que para una persona perita, sabidas ó fijadas tres dimensiones de un croquis hecho por facultativo y vista en el mismo la extension lineal de la cuarta,— que acabamos de ver era la de Poniente,— le es fácil determinar no solo la dimension de esta aunque no se halle numerada, sino que tambien la total del croquis; 2.º en la comparacion de dicho croquis con

otro plano oficial existente en el Archivo municipal de esta ciudad, mediante cotejo ó colocacion de las extensiones y lindes del cróquis sobre dicho plano oficial; 3.º por parte de Arau además, en haber practicado, junto con sus auxiliares, las mediciones para el levantamiento del *plano general* de Barcelona ordenado formar por el Ayuntamiento, y con tal motivo *haber medido aquel terreno*, resultando la referida extension superficial; 4.º tambien en especial por parte de D. José Oriol Mestres, en haber como arquitecto de la Casa de Caridad, *levantado el plano* de la Plaza en compañía de su ayudante hacia *cuatro ó seis* años antes de prestar su declaracion; y 5.º por parte del arquitecto Garriga, tambien además, en que dicha extension resultaba de planos propios del mismo que dijo obraban en el Archivo del Excmo. Ayuntamiento desde 1862. De suerte, que hay tres facultativos que recientemente, ó sea desde 1860 al 62, han practicado la medicion del terreno de la Plaza de Toros y levantado planos del mismo. Esta prueba no ha sido contrarrestada.

Objeciones que sin duda se harán á dicha extension, y contestacion á las mismas.

1.ª El plano que los empresarios de la Plaza de Toros presentaron formado en 1861 por el arquitecto mencionado D. José Fontseré, es algo distinto, pues en él solo se asigna al terreno la extension de 328251 palmos.

Pero este plano está en contradiccion con el cróquis expresado hecho por el propio arquitecto y con los planos levantados por los otros facultativos, todos los cuales en sus declaraciones indicaron bien claramente que dicho plano de Fontseré no comprendía todo el terreno establecido en el contrato de 1844. El haber medido el terreno dichos tres declarantes, y cada uno de ellos por separado, acredita este aserto, que, si fuese preciso, podría justificarse por medio de otra medicion, aunque por ahora no es necesaria. Veáanse á mayor abundamiento las declaraciones de dichos tres facultativos, extractadas en este punto en las páginas 58 y 59 del *Alegato de buena prueba* impreso que obra en el *Expediente*.

2.º Se ha supuesto que el terreno establecido ó dado en enfiteusis á los Empresarios habia sido desmembrado en noviembre de 1847 con la enagenacion forzosa, que de parte del terreno de la Casa de Caridad se hizo á favor de la Empresa del ferro-carril de Mataró por valor de 5867 duros y 4 reales.

Pero esta desmembracion no fué del terreno de la Plaza de Toros establecido en 1844. La prueba de que el terreno desmembrado fué distinto, por más que tambien perteneciera á la Casa de Caridad, está en que á ser del establecido no se hubiera expropiado á la Casa, sino á los Empresarios sus propietarios en concepto de enfiteotas. Luego si la expropiacion se hizo á la Casa de Caridad, fué porque á ella y solo á ella pertenecia el terreno expropiado.

Que éste es distinto del que fué objeto del contrato de establecimiento de 1844, aún cuando no se tenga á la vista la escritura otorgada con la Empresa del ferro-carril, es fácil demostrarlo con otros antecedentes que se pasan á indicar.

En efecto: la Casa de Caridad no solo tenia el terreno que en 1827 compró, segun se ha dicho, á D.^a Vicenta Campá é Igual, sino que además tenia otros varios en aquellas inmediaciones.

En primer lugar, es un hecho que en 1836 (hallándose ya construida la Plaza de Toros desde dos años antes) fué permutado un pedazo de terreno de la Casa con otro del Ayuntamiento, situados ambos en las inmediaciones de la Plaza de Toros y de la Barceloneta, con escritura autorizada por el notario de esta ciudad D. Juan Plana en 3 de Marzo de dicho año. De esta escritura no se tomó de pronto la oportuna razon en la antigua Contaduria de hipotecas, ni consta tampoco en el protocolo de escrituras del Ayuntamiento. No obstante, en el Archivo municipal obra el expediente sobre esta permuta, y en caso necesario podría examinarse dicha escritura que ahora no se tiene á la vista.

Parece que con posterioridad se convino con la Casa de Caridad en que para poder registrar la permuta se ratificaría aquella escritura, en tanto que la Junta de la Casa en sesion de 29 enero de 1846 dió la oportuna comision á los Sres. D. Jaime Clavell y D. Jaime Ricart para proceder á la ratificacion y subsiguiente registro. Tal vez conste en las sesiones posteriores haberse realizado la ratificacion acordada.

El terreno dado en permuta en dicho año 1836 por la Casa al Ayuntamiento, será sin duda el que fué vendido por el Estado en pública subasta, segun el anuncio inserto en el Boletin oficial de esta provincia de 12 de Mayo de 1860 obrante al fólío 519 de

los anteriores autos. La razon para opinar así consiste en que en el tal anuncio se expresa que dicho terreno procedía de *los propios* del Ayuntamiento, y en otro lugar que era *procedente del Ayuntamiento*, y se hallaba situado cerca de la Plaza de Toros desde el terreno de D. Pedro Gil al ángulo del ferro-carril, inmediato al terreno de la Casa de Caridad y luego del Ayuntamiento. El terreno vendido por el Estado en 1860, lindaba al Norte con la zona del Fuerte de D. Carlos, al Sur con terreno de la Plaza de Toros, al Este con D. Pedro Gil mediante camino, y al Oeste con la estacion y ferro-carril de Mataró. En la escritura de arriendo á D. Juan Faya, de que luego se hablará, se dice que el trozo de terreno que se le arrendaba en 1.º de Enero de 1837, lindaba por Levante con el permutado con el Exmo. Ayuntamiento, *antes de la referida Casa*. Este terreno formaba un cuadrilátero irregular de 77208 palmos ó 12917 metros 14 centímetros, tasado en 60000 rs., capitalizado en cuanto á su renta en 2000 rs. y graduado por esta en 45000. Era el mismo que en Julio de 1859 habia sido rematado á favor de Francisco Montoya por 153300 rs., sin que se hubiese pagado ningun plazo; por lo cual volvió á ser puesto en venta por el Estado en 1860 con arreglo á las leyes de desamortizacion.

El terreno que en la referida permuta de 1836 el Ayuntamiento cedió á la Casa de Caridad no podía ser otro que el que en 1837 ésta arrendó para depósito de maderas á José Doll, y que despues fué arrendado á Pablo Morató desde 31 de Diciembre de 1841, á Guillermo Valench, á Juan Faya y á Eulogio Soler, segun las escrituras de arriendo que obran en el *Expediente*, puesto que los terrenos arrendados lindaban con la carretera de D. Carlos, á saber, el concedido á Doll en extension de 170 palmos y el de Valench en la de 115 palmos. Del de Faya se dijo lindar por Norte con dicha carretera en extension de 360 palmos lineales y el concedido á Soler tambien lindaba por Norte con dicha carretera de D. Carlos (que no es otra que la actual llamada del Cementerio).

Y como en dicho punto lindante con la referida carretera se hallan precisamente la estacion y linea del ferro-carril de Mataró, se sigue que el terreno expropiado á la Casa de Caridad en noviembre de 1847 es el que fué objeto de dichos cuatro arriendos, y luego pasó todo junto á poder del arrendatario Isidro Moreu por 340 duros anuales desde primeros de 1847, segun la nota de las condiciones de arriendo hechas en 1846.

En segundo lugar; en 22 de Agosto de 1842, el capitan general de Cataluña D. Antonio Van-Halen en vista del informe del coman-

dante general de Ingenieros del distrito, fecha 29 de Julio anterior, concedió gratis á la Nacional Casa de Caridad, á instancia de la Junta de la misma, todo el terreno que mediaba entre la pared de la testera de la casa de baños de agua de mar que tenia establecida en la Barceloneta y las 25 varas de playa, á contar desde el agua, que por la ordenanza de Marina deben quedar libres; cual terreno cedido consistia en 7537 varas superficiales y además en el que marcaba el cuadro núm.º 2 figurado en el plano que había formado la misma Junta (Falta en el *Expediente* este plano.)

No se cree que este terreno se halle inmediato á la Plaza de Toros, antes bien consta que estaba separado de ella é inmediato al otro terreno donde la Casa de Caridad tenia el establecimiento de baños desde muchos años antes de 1842. (Parece que ya existía tal establecimiento en 1827.)

Resulta pues, que la Casa tenia otros terrenos distintos del que se construyó la Plaza en 1834, y fué objeto de establecimiento enfiteútico en 1844, y por tanto el expropiado en 1847 para el ferrocarril de Mataró no fué parte del de la Plaza de Toros.

Nota. Se indica en el *Expediente* haberse formado un plano del terreno de las inmediaciones de la Plaza de Toros para hacer cierta prueba en el pleito de Botey contra Coll, segun se expresa en el *Indice* que posee la Casa, bajo el n.º 1986. Este plano no se ha tenido á la vista, y tal vez convendrá examinarlo en los autos que se acaban de mencionar.

Valor del terreno ó solar de la Plaza de Toros.

En 1844 dicho terreno valía, sin contar el edificio, **360,030** pesetas.

Sobre esto se hicieron en el pleito anterior pruebas cumplidas por medio de las declaraciones de los arquitectos Garriga y Mesres y el maestro de obras Arau, sin que los Empresarios hicieran prueba alguna en contrario.

Hoy dia segun lo consignado en la nueva demanda, el valor de aquel solar es de 5 ptas. el palmo superficial, y por tanto el valor total del solar sería de **2. 400, 200** ptas.

Nota: en el *Alegato de buena prueba* del anterior pleito que se

halla impreso, se cometió el error material en la página 66 de tomarse el valor del edificio por el del solar y al revés; y en la página 61 también se padeció la equivocación de tomar el valor del solar por el del edificio. Estas equivocaciones fueron rectificadas por medio de un escrito, teniéndose por hecha la rectificación por providencia recaída después de dicho alegato.

Valor del edificio de la Plaza de Toros en 1844.

Según declaración dada en el anterior pleito por los citados arquitectos Garriga y Mestres y el maestro de obras Arau, apreciado el demérito sufrido desde la construcción en 1834 valía dicho edificio en aquella época 213,688 pesetas.

Queda además confirmada la exactitud de dicho valor, asignado por los referidos peritos: 1.º por los datos históricos de la obra que con el título de *Barcelona antigua y moderna* publicó D. Andrés Avelino Pi y Arimón, quien en el tomo 2.º, página 1096, refiere que el coste del edificio de la Plaza de Toros fué de 48000 duros; 2.º por la manifestación que en 14 de Noviembre de 1846 hicieron los Empresarios á la Casa de Caridad en el oficio de fólío 19 de los autos primeros, al cual aquellos prestaron su asentimiento expreso, reconociendo en él haber invertido en tal edificación unos 60000 duros; 3.º en la otra manifestación que en 31 de Mayo de 1841 hicieron en la solicitud de fól. 458 de dicho primer pleito y en el escrito de los mismos Empresarios al Juzgado obrante al fól. 502, en donde consignaron que habían invertido en el edificio, sobre un millón de reales, con lo cual concuerda la *exposición* que la Junta dirigió al Ayuntamiento de la presente Ciudad en 27 de Marzo de 1843 sometiéndole las bases para la concesión enfitéutica de la Plaza y su terreno; y 4.º por la certificación del arquitecto D. José Fontseré (fecha 21 Octubre de 1868) producida por los Empresarios al fól. 192 de los citados autos, en la que se consigna que el edificio luego de concluido valía 120350 escudos.

La Casa de Caridad en 1841 hizo reparaciones de su cuenta y por mitad en la Plaza de Toros, y en 1843 pagó 200 duros al pintor Nicolás Vidal por acuerdo de la Junta en sesión de 30 de Diciembre de 1842; de suerte que no todas las reparaciones fueron obra de los Empresarios, sino que también contribuyó la Casa á costearlas.

Desde 1853 á 1856 los Empresarios sustituyeron los bancos de madera del tendido con otros de ladrillo y mampostería, con lo cual se aumentó también la cabida de la Plaza. Este dato deberá tomarse en cuenta para el caso de transacción, siendo seguro que por su parte no lo descuidarán los Empresarios.

El valor del edificio, que según lo expuesto era de 213688 pesetas, se ha mencionado no solo para el cómputo de la lesión enormísima que alega la Casa, sino que también para que se tenga presente, en caso de transacción. Debe advertirse que para fijar aquella cantidad se ha tenido presente que en los 40 años de existencia de la Plaza de Toros desde 1834 á 1844, el edificio, como construido entonces todo él de madera, había tenido una merma ó disminución de valor en cantidad de 21368 ptas. según declararon los referidos Garriga, Mestres y Arau al contestar al capítulo 5.º del interrogatorio de la Casa en el anterior pleito (fól. 57 y 58 de *Alegato* del bien probado, impreso).

Esto se entiende respecto del desgaste natural por causa de las lluvias etc.; sin embargo, se ha de tener presente que por el contrato de 1834 los Empresarios venían obligados á *conservar* el edificio, debiendo éste hallarse en *estado de dar funciones* cuando lo entregasen á la Casa, lo cual supone que habían de entregarlo no nuevo, sino tal como se hallase, pero bien conservado; y como para la conservación eran precisas obras de más ó menos coste, claro es que estas obras de toda clase habían de ser de cuenta de los Empresarios.

Derechos de la casa de Caridad en virtud de la contrata de 1834.

La escritura de esta contrata se halla impresa en la página 67 de la *Demostración de infracciones* ó Cuaderno 3.º, también impreso y unido al *Expediente*.

En ella se estipularon á favor de la Casa las siguientes utilidades ó derechos:

1.º Durante el contrato la Casa debía percibir 12000 duros al respecto de 1500 en cada uno de los 8 años de duración del mismo, ó sean 60000 ptas.

2.º Tenía la mitad de los beneficios líquidos de todas las fun-

ciones de otra clase que no fuesen las 18 de toros, que diesen los Empresarios en dicho circo. El importe de esta mitad dependía naturalmente del número y productos de tales funciones.

3.º El palco de la izquierda del central de la Plaza y por costumbre, de la que se hace mención en la contrata de 1844, también 34 entradas, valoradas en el decenio de 1853 á 1862 en 9584 ptas.

4.º Concluido el contrato, el edificio quedaba de propiedad de la Casa de Caridad, debiéndose entregar en buen estado de conservación y en aptitud de dar funciones. Su valor, 213688 ptas.

5.º El solar de la Plaza que quedaba para la Casa. Su valor entonces, 360030 ptas.

6.º La Casa, concluido el contrato, podía usar directamente ó bien ceder á otro el *privilegio* de dar corridas de toros.

Valor total fijo de los derechos números 1.º, 4.º y 5.º, 633718 ptas.

Derechos que corresponden á la Casa de Caridad en virtud de la escritura de establecimiento de 2 de Setiembre de 1844.

(También se halla impresa esta escritura en dicho Cuaderno 3.º, página 72).

Dejando aparte el valor de las 6 gallinas precio de la entrada, atendida su insignificancia, resulta que la Casa por tal escritura tiene:

1.º El derecho de percibir la pensión del censo ó sean 325 libras equivalentes á 866 ptas. cada año. (*Nota:* esta pensión, que, desde 1856 en que fué redimida por los Empresarios en virtud de las leyes sobre desamortización, debería ser satisfecha por el Estado, hace muchos años que no se cobra. Parece que no se ha cobrado desde años antes de la redención, cuya escritura se halla al fól. 79 de dicho Cuaderno 3.º)

2.º El derecho de percibir 125 duros por cada función de toros ó 60 duros por cada función de novillos ó vacas, ó bien la cuarta parte líquida del producto de las funciones de otra clase que se diesen en la Plaza de Toros.—*Nota.* Esta participación en los productos de la Plaza no se cobra desde el año 1864.

3.º El palco de la izquierda del centro con 34 entradas gratis.

En cuanto á este palco y entradas hay que hacer algunas observaciones.

La Casa de Caridad tenia el dominio directo sobre la expresada finca, cual dominio pretendian los Empresarios habia quedado extinguido con la redencion del censo de 325 libras. Sin embargo, es indudable que no ha quedado extinguido el dominio del palco y entradas, y ni siquiera el dominio directo sobre el terreno, ya que quedan subsistentes las obvenciones ó participaciones que la Casa tiene en los productos de la finca ó sea en cada una de las funciones que da la Empresa.

Segun la solicitud de los Empresarios fecha 3 de Junio de 1863, que obra en el *Expediente*, aquellos trataron de redimir tambien las otras cargas de toda clase que disfruta la Casa por las corridas de toros y otras funciones; y para proceder á su capitalizacion pidieron á la Junta una certificacion de todas las cantidades que ha recibido la Casa por tales conceptos durante el decenio de 1845 á 1854 inclusive, con expresion de que no tenian valor alguno el palco y entradas que la Empresa habia facilitado á los individuos de la Junta como una muestra (segun añadieron) de obsequio ó deferencia á la misma.

La Junta decretó al márgen de aquella solicitud, *no há lugar*; cumpliendo al efecto el acuerdo que acababa de tomar en sesion del mismo dia 12 de Junio de 1863.

Habiendo sin duda acudido los Empresarios al Gobernador civil, éste reclamó de la Junta una certificacion de los productos líquidos percibidos por la Casa desde 1853 á 1862 procedentes de las funciones de toros dadas en la Plaza. La Junta se la remitió, resultando de ella haber percibido en dicho periodo por tales funciones la cantidad de 202814 rs. 7 cénts. é indicando al propio tiempo en la contestacion, tenerse presentido que dicho documento habia de servir para formar la capitalizacion de los productos y redimirlos, pero concluyendo que como no entendía haber perdido la propiedad de la Plaza, consultaría á sus abogados.

Volvió el Gobernador en 28 de Julio de 1863 á pedir otra certificacion del valor del palco de la Junta en el decenio de 1853 á 1862. Al remitirse esta certificacion, de la que resulta que el palco y 34 entradas en el indicado decenio hubieran valido en venta 38336 reales, se hizo presente á dicha Autoridad en 31 de Agosto siguiente, que no era exacto que los Empresarios tuviesen la obligacion, como se suponía, de dar un palco á la Junta en los dias de funcion; sino que ésta, desde la construccion de la Plaza, habia tenido

siempre un palco *propio*, como se deducía de la escritura de 1834 y más aún de la de 1844, por lo que se reservó *el dominio directo sobre el terreno* en que está construido el edificio, subsista ó no la Plaza, así como *la posesion del palco y entradas* que habia disfrutado desde que fué construida la misma Plaza.

Sin duda, ante semejante indicacion, no se atrevieron los Empresarios á pasar adelante en su idea de redimir las cargas del tanto de los beneficios de las funciones y la posesion del palco y entradas. La redencion que efectuaron antes de esta época, ó sea en 20 de Setiembre de 1856 con escritura ante el Escribano de Hacienda D. Juan José Rodriguez, se limitó al censo de 325 libras.

Conste pues, que la Casa de Caridad tiene *por derecho propio* el referido palco y entradas en la Plaza de Toros, y no por regalo ni expresion de deferencia ó de obsequio alguno por parte de los Empresarios hácia la misma.

Tan solo resta advertir que si bien en dicha certificacion, librada por la Secretaría de la Casa en 31 de Agosto de 1863, acerca del valor que hubiera tenido en venta el uso del palco y de las entradas en el referido decenio, se expresó que el número de estas últimas era de 34; no obstante, en otros documentos que obran en el 2.º legajo del *Expediente* relativamente á la distribucion de los palcos en las épocas en que se dieron funciones antes de 1844, se expresa que las entradas eran 37, y aún en alguno de aquellos se añade tambien que al Secretario de la Casa de Caridad se le entregaban 6 tarjetas de entrada. Esto podrá tenerse presente para el caso de transaccion, porque tiende á aumentar á el valor de dicho palco y entradas.

4.º Finalmente, la Casa de Caridad, segun el pacto 4.º de la escritura de 1844 tiene el derecho de que **«si se estendiese la ciudad por aquella parte y los señores adquiridores derribasen la Plaza de Toros para siempre, SUBSISTIRÁ ESTE ESTABLECIMIENTO, pero el censo ánuo se graduará por el valor del terreno calculado sobre el que se venda en las inmediaciones del de que se trata.»**

La 1.ª de estas condiciones, ó sea la de estenderse la ciudad por aquella parte, queda ya cumplida, desde que derribadas las murallas se han construido casas en las inmediaciones de la Plaza. Falta solo el cumplimiento de la 2.ª, es decir, que tenga lugar el derribo, suceso que el interés aconsejará á los Empresarios.

El derecho eventual de este pacto podrá ser de grande importancia para la Casa, dada la mucha extension del terreno (480040 palmos) y el aumento de valor considerable que ha tenido y tiene el terreno actualmente en aquel punto.

Una pregunta se ocurre desde luego. En el supuesto de que quedára extinguido el dominio directo de la Casa sobre la Plaza de Toros y su terreno adyacente á virtud de la redencion del censo de 325 libras hecha en 1856, y en la hipótesis, que se niega tambien, de que esta redencion entrañase tal extincion, á pesar de subsistir las otras participaciones de la Casa en los productos de la Plaza y en la propiedad sobre la misma reservada por razon del palco y entradas referidas, ¿qué compensacion se habría dado á la Casa por razon del laudemio y derecho de fadiga que en tales hipótesis habría perdido? Es evidente que si la Casa ya había devengado laudemios y le pidieron los Empresarios rebaja ó gracia por los traspasos efectuados de partes de la Plaza (ignorándose si los cobró todos), las obvenciones que por este concepto hubiera debido tener en lo sucesivo, graduadas á tenor de las *tablas de amortizacion*, habrían desaparecido, y por tanto la Casa no habría recibido compensacion alguna. Esto importaria la infraccion hasta de las mismas leyes desamortizadoras, pues por estas solo se quiso cambiar la forma de la propiedad, debiendo la Beneficencia percibir del Gobierno lo mismo que antes percibia, lo cual no sucedería en el supuesto absurdo de que dicha redencion fuera tan eficaz, que hubiese destruido hasta la porcion de dominio reservada á la Casa sobre la Plaza de Toros, segun queda explicado.

Lesion para la Casa por el contrato de 1844.

Esta aparece á la simple comparacion de las cantidades que la Casa debía recibir en fuerza del contrato de 1834, con las extremadamente exiguas asignadas en el de 1844.

| | |
|---|-------------------|
| Se ha dicho ya que por la 1. ^a de estas escrituras tenia la Casa de Caridad el valor fijo de ptas. | 633,718'00 |
| y que por la 2. ^a además de las 6 gallinas, precio de la entrada, tiene solo el censo de 325 libras que importa, capitalizado al 3 p ^o /. ptas. | 28,888'33, |
| resultando un quebranto para la Casa de ptas. s. e. | <u>604,829'67</u> |

puesto por la primera escritura de 1834, y por lo mismo nada debe abonárseles por este concepto.

Por otra parte, por el establecimiento enfitéutico de 1844 los Empresarios se obligaron á mejorar, y por consiguiente las que se dicen mejoras no serian más que el cumplimiento de este otro contrato.

Además hay que considerar que si bien con esta obra se aumentó la cabida de la Plaza; pero la utilidad que desde 1853 á 56 han reportado los Empresarios, compensa del todo el gasto de aquella.

De manera que, este punto además de ser de hecho y sujeto á peritacion, es tambien objeto de apreciacion.

Respecto al valor del terreno y su extension, ya se han dado al principio los datos suficientes para contestar á las objeciones y para que aquella quede fijada en 480,040 palmos superficiales.

En todo caso, tambien sería punto de hecho el fijar la extension, y de apreciacion el determinar el *valor actual*.

Factores para la transaccion por parte de la Casa de Caridad.

1.º Utilidad ó conveniencia segun las circunstancias.

2.º Probabilidades de que en méritos de justicia la Casa ganará el pleito pendiente.

Y 3.º Esperanza de que los Empresarios derribarán la Plaza de Toros.

Dejando aparte lo primero, diremos respecto de lo segundo que el Tribunal Supremo con la sentencia dictada en el pleito anterior no ha decidido la cuestion, sino que ha reservado á la Casa el derecho para promover otro pleito, que es el actual, en el que se ha interpuesto, entre otras acciones, no solo la de rescision en especie por lesion más que enormísima, sino que tambien la de restitucion *in integrum*, que indudablemente compete á la Casa. La existencia de la lesion más que enormísima queda antes demostrada con datos que no podrán contrarestarse.

El derribo de la Plaza será asunto de oportunidad é inmediato al dia en que los Empresarios con datos positivos ó de garantía esten seguros de la mayor renta ó ganancia que les ha de dar el terreno destinándolo para urbanizacion ó para otros fines mas lucrativos que el actual.

No se olvide que esta eventualidad daría á la Casa indisputable derecho, aún perdiendo el pleito actual, para que se le aumentase considerablemente el censo calculado por el valor de los terrenos inmediatos á tenor del pacto 4.º de la escritura de 1844; y como hoy el terreno de la Plaza se calcula que vale ya á razon de 5 ptas. el palmo superficial, se comprende sin esfuerzo el grande aumento de renta que para la Casa darian los 480040 palmos de terreno enagenados á dicho ó mayor precio.

Adviértase que segun el pacto 4.º mencionado, ni siquiera deberian rebajarse de este valor las 325 libras que percibe cada año la Casa, porque previniéndose en aquél que en el caso de derribo de la Plaza y de extenderse por allí la ciudad, (como ya se ha extendido), se aumentará el censo por el valor que tengan los terrenos inmediatos, es notorio que semejante aumento del censo para lo futuro presupone siempre la subsistencia del mismo censo.

Finalmente, conviene recordar que en el año 1869 se habian hecho ya proposiciones de transaccion por los Empresarios, los cuales partiendo de datos equivocados y contrarios á la Casa de Caridad, concedían á este Asilo una participacion de $\frac{2}{7}$ del valor de la Plaza y solar. No obstante que en esa época no se habian hallado los datos que ahora tenemos acerca de la extension del terreno, y del valor del edificio al tiempo de otorgarse la escritura, fué rechazada dicha proposicion por la Junta de la Casa, y principalmente por la Diputacion provincial á causa de ser sumamente exiguo lo ofrecido por la Empresa.

Con lo expuesto cree el infrascrito haber logrado, en la medida de sus fuerzas, el objeto principal que V. S. se propuso al encomendarle este trabajo, á saber, dejar demostrado con datos indestructibles que sea cual fuere el éxito del litigio pendiente, *siempre y en todos casos* la Casa de Caridad podrá reclamar, contra los Empresarios de la plaza de Toros de esta ciudad, derechos de mucha importancia con la garantía de la misma Plaza, ó siquiera de su solar y terreno adyacente.

Barcelona 1.º de Marzo de 1883:

Antonio Deó y Arjó.

Es de advertir que la Empresa ha redimido al Estado dicho capital de censo por Rs. 43,333'12 ó ptas. 10,833'28, haciendo una ganancia de Rs. 72,221'80 ó ptas. 18,055'45.

De modo que, por las pesetas referidas 10,833'28 ha adquirido un valor fijo de ptas. 633,718, sin contar aún otras utilidades de la Casa sobre la Plaza de Toros.

Dejando todavía á un lado el valor del palco y entradas, la mitad del valor de los beneficios de otras funciones que allí se dieron, el valor de los palcos para el Capitan general y el Ayuntamiento, que siempre eran una merma de utilidades para los Empresarios, y finalmente el valor del *privilegio exclusivo* de dar funciones de toros en la Plaza para despues del contrato, época en que ésta quedaba enteramente á disposicion y utilidad de la Casa, hoy aparece todavía mas enorme la lesion de que se trata.

En efecto; con el derribo de las murallas de la ciudad, del Fuerte de D. Carlos y de parte de la Ciudadela, hallándose lo restante de esta próximo á desaparecer, y con la urbanizacion principiada de los alrededores de la Plaza y la importancia de los proyectos de emplazamiento en sus cercanías de una grande Estacion de ferro-carriles, el valor del terreno es ya ahora inmensamente mayor que en 1844. En la actualidad el valor del terreno es allí, sin género de duda, de 5 ptas. el palmo superficial, y por tanto el solar de la Plaza por sí solo valdria ptas. 2.400,200 sin contar el valor del edificio.

Y llevándose como se llevarán adelante en época tal vez no lejana, los proyectos indicados de las Empresas de los ferro-carriles, de formar una gran Estacion central, á ellas indudablemente convendrá aquel terreno; y aunque así no fuera, la situacion del terreno siempre ofrecerá alicientes á la especulacion, sea para urbanizarlo ó para otros fines.

Resultado del pleito.

Por un momento prescindiremos de las grandes probabilidades de victoria que tiene á su favor la Casa de Caridad, y diremos sencillamente que el resultado puede ser próspero ó adverso. Veamos pues, lo que obtendría la Casa ganando el pleito, y lo que á la misma quedaría perdiendo el pleito.

PRIMER CASO.—GANANDO LA CASA EL PLEITO.

Declarándose rescindido el contrato de establecimiento de 1844, quedaria en vigor el de 1834.

En consecuencia tendria la Casa:

1.º El derecho de cobrar los 12000 duros que la Empresa debia entregarle durante el contrato expresado.

2.º Los intereses legales de esta cantidad desde las fechas respectivas de los plazos en que estos debian ser cumplidos, á razon de 1500 duros cada año.

3.º El solar de la Plaza y su adyacente.

4.º El edificio bien conservado ó en estado de dar funciones.

5.º Los productos liquidados de las funciones dadas en dicho Circo despues de concluidas las 144 que tenían derecho á dar los Empresarios por el convenio de 1834, en concepto de accesiones ó productos de cosa suya, ó siquiera la mitad de tales productos con arreglo á este convenio.

6.º Los intereses respectivos de las cantidades que representan estos productos.

7.º El importe del palco propio de la Casa y el de las entradas acostumbradas, todo lo cual en los 20 y tantos años últimos no ha sido disfrutado por la Casa y sí por los Empresarios.

8.º Los intereses legales de este importe.

9.º Habiéndose arrendado, segun indicios, parte del edificio y sus alrededores para depósito de maderas, tambien le corresponderia el importe de estos alquileres.

10. Los intereses de estos alquileres.

11. Los productos podidos percibir, la indemnizacion de daños y perjuicios, etc., etc.

Prescindamos del valor en venta por cada funcion de los palcos destinados para el Capitan general y para el Ayuntamiento y de los intereses de tales partidas.

Prescindamos de los abonos que tendria que hacer la Casa por razon de lo recibido en virtud del 2.º contrato, el de 1844, median- ta la oportuna liquidacion.

Y prescindamos tambien de si podrian reclamarse los intereses de los intereses, ya que de estos en concepto de capitulos se han aprovechado los Empresarios para su comercio.

Para nuestro objeto basta que indiquemos estos puntos, á fin de que en su dia puedan ser tenidos en cuenta.

SEGUNDO CASO.—PERDIENDO LA CASA EL PLEITO.

Le corresponderían no obstante:

- 1.º Las pensiones del censo de 325 libras anuales, que no ha percibido hace veinte y tantos años, y las que vayan venciendo.
- 2.º Los intereses de cada una de dichas anualidades vencidas y no satisfechas.
- 3.º El importe de los laudemios que tal vez se hayan devengado y no se hayan pagado á la Casa y los que se devenguen.
- 4.º Los intereses respectivos de estos laudemios.
- 5.º Las cantidades correspondientes por las funciones de toros y demás dadas en dicho Circo desde Julio de 1864 ó ántes, y las que se vayan dando.
- 6.º Los intereses de cada una de estas partidas á contar desde el día en que cada una de ellas debía ser entregada.
- 7.º El valor del uso del palco y el de las entradas propias de la Casa, calculados por la venta ó precio en cada una de las funciones dadas durante los veinte años discurridos desde que la Casa no lo disfruta, y en las que se vayan haciendo.
- 8.º Los intereses correspondientes de las sumas que por este concepto se están adeudando á la Casa.
- 9.º La esperanza de que derribada la Plaza de Toros y pudiéndose destinar el terreno para urbanización, se aumente el censo calculado por el valor que tengan los solares de los alrededores según lo expresamente pactado en el capítulo 4.º de la escritura de 1844.

Proyectos de transaccion.

Si algun día llega á acordarse ésta en principio, deberá ante todo sentarse como base, que no han de entrar en aquella las cantidades que por los conceptos expuestos en la seccion última que precede, corresponden á la Casa de Caridad, aún en el caso más desgraciado de que perdiera el pleito actual.

La razon es clara. Toda transaccion recae sobre derechos dudosos, *de re dubia*; y nunca sobre los que son ciertos y seguros. La transaccion se hace en consideracion á la incertidumbre de la de-

claracion sobre los derechos litigiosos ; y en este concepto se estipulan más ó menos ventajas á favor de cada una de las partes segun la mayor ó menor probabilidad del éxito, etc. Mas como quiera que no están en litigio, sino que están fuera de toda discusion, las cosas que se acaban de mencionar correspondientes á la Casa en la hipótesis de perder el pleito, es evidente que estas cosas aún ciertas y no disputadas no pueden ni deben ser objeto de transaccion.

En este concepto deberá hacerse la siguiente :

Exclusion de la transaccion.

1.º El importe del capital del censo al 3 p % que forma la suma de ptas. 28,888'33 ó rs. vn. 115,553'32.

2.º Las pensiones adeudadas á razón de 325 libras cada año, las cuales en los 20 y tantos años que no se han cobrado importan mas de la suma de ptas. 21,666'66 ó sean rs. vn. 86,666'64.

3.º Los intereses de cada una de estas pensiones.

Nota.—Lo espresado en estos dos últimos números debe cargarse á los Empresarios, pues la redencion no se ha hecho saber en forma á la Casa, la cual ni siquiera ha recibido las láminas, y además ella rechaza la legitimidad de tal redencion. Por lo tanto, como acto que es de los Empresarios, no debe perjudicar á la Casa. No debe aceptarse que ésta haya de cobrar del Gobierno dichas pensiones, porque siendo tan considerable el número de las adeudadas, indudablemente el Gobierno aplicaría la prescripcion á las discurridas ántes de los 5 años últimos, quedando caducadas á tenor de la ley de contabilidad vigente.

4.º La parte estipulada de productos liquidos de las funciones dadas en la Plaza y no satisfecha durante unos veinte años.

Nota.— Esta partida, en el decenio de 1853 á 1862, produjo, segun las asientos de la Casa de Caridad, rs. vn. 202,814'07 ó sea por término medio en cada año rs. vn. 20,281'14.

Suponiendo que en cada uno de los dos decenios desde 1862 á 1882 no han producido tales funciones más que una cantidad igual (es muy probable que han producido más), resulta que por este solo concepto acredita la Casa la cantidad de Rs. vn. 405,628'14 ó ptas. 101,407'04.

5.º Los intereses de cada anualidad de estos productos ó de los que en su día se fijen.

6.º El producto del palco y entradas que por derecho propio tiene la Casa en dicho circo, y que ha sido utilizado por los Empresarios durante el pleito anterior, antes de él y posteriormente.

Nota. Recuérdese cuanto hemos dicho en la página 15 acerca del número de entradas que correspondían á la Casa. Mas aunque no fuesen sino 34, téngase presente, que en el cálculo que la Secretaría de la Casa formó en 31 de agosto de 1863 acerca de lo que hubieran valido en venta la tarjeta del palco y las 34 entradas en las funciones habidas desde 1853 á 1862, se fija el producto en la cantidad de Rs. 38,336; y por tanto suponiendo que en cada uno de los decenios posteriores solo hubiesen producido igual cantidad, resulta que la Casa acredita por este concepto el importe de los dos decenios últimos ó sean Rs. 76,676.

7.º Los intereses de cada una de las 20 anualidades de este producto ó del mayor que corresponda, atendido el aumento de precios en los 20 últimos años.

8.º Los laudemios tal vez devengados y no satisfechos.

9.º Los intereses de estos.

10. Los capitales de las obviaciones expresadas en los números 4, 6, y 8 que preceden, á ménos que se acordase en la transacción que quedasen subsistentes para lo sucesivo tales participaciones de la Casa en el dominio y productos de la Plaza. No es necesario encarecer que si con la transacción debiese la Casa perder tales productos, justo sería que se le indemnizase convenientemente, con lo cual no se le daría sino lo que es ya suyo y nadie le disputa.

11. El valor que se fije á la eventualidad de derribarse la Plaza, con lo cual conseguiría la Casa el considerable aumento del censo indicado antes, conforme al pacto 4.º de la escritura de 1844. Tampoco se disputa este derecho eventual. Depende de la realización del derribo. Ó bien podría dejarse subsistente este derecho.

Materia de la transacción.

Lo son :

1.º La cantidad que los Empresarios debían pagar á la Casa finido el contrato, ó sean ptas. 60,000.

- 2.º Los intereses de esta suma.
- 9.º El valor del edificio en la actualidad ó sea en la época de la transaccion.
- 4.º El valor del solar en la misma época.
- 5.º Los productos que ha dado la Plaza de Toros desde que los Empresarios hubieron dado las 144 funciones de toda clase, deducido lo satisfecho á la Casa posteriormente.
- 6.º Los intereses de tales productos prévia la deducccion indicada.
- 7.º Los daños y perjuicios causados á la Casa con la escritura de 1844.

Sobre la 1.ª cantidad se pretextará sin duda por los Empresarios que la Casa no cumplió el contrato de 1834 por haber el Gobierno prohibido las funciones de toros hasta años muy posteriores.

Se podrá contestar: 1.º, que de esa *vis regia*, asimilada por la ley al caso fortuito, no es responsable la Casa, antes bien éste era otro de los percances más indicados para los Empresarios y que en su especulacion debian haber previsto; y 2.º que cuando en un contrato se han fijado reglas para el resarcimiento del caso fortuito, deben observarse estrictamente ó en la forma pactada. La escritura de 1834 ya previno el modo como los Empresarios podrian resarcirse, esto es, dando otras 18 funciones correspondientes á cada uno de los 8 años de duracion del contrato; y por tanto, habiendo desde entonces los asentistas dado con exceso las 144 funciones que mediante prórogas tenian derecho á dar, por parte de la Casa ha quedado perfectamente cumplido el contrato desde la citada época en que se completaron las 144 funciones. Es sumamente ridicula la pretension de los asentistas, hecha la primera vez que se intentó la transaccion, de que estas 144 funciones debían principiarse desde que se terminase el pleito. Este absurdo dá la medida de la clase de pretensiones de los Empresarios.

Respécto del valor del edificio alegarán estos las mejoras que la Empresa hizo desde 1853 á 1856, sustituyendo los bancos de madera del tendido por otros de ladrillo y mampostería.

A lo cual se puede contestar, que debiendo la Empresa, segun el contrato de 1834, conservar la Plaza en estado de poderse dar funciones, los Empresarios tenian la obligacion de hacer en ella las reparaciones necesarias. Y si aquella obra se consideró necesaria porque los bancos de madera, expuestos á la intemperie, se pudrian ó gastaban rápidamente, los Empresarios practicándola no hicieron más que cumplir su deber, de conservar la cosa, im-

