

APÉNDICE Nº 12

CESIONES A INSOLVENTES Y "CUERPOS CIERTOS"

Entre los expedientes estudiados hemos encontrado un par de casos en los que la finca adquirida pasa a la quiebra, pero en los que el comprador, a título particular o incluso con presencia de la Hacienda, la ha vendido a otro individuo, dándose la situación de que la quiebra es responsabilidad del primero sin que el segundo pueda tener derechos a reclamar o ser objeto de reclamación.

VILLANUEVA DE HUERVA

El primer caso se refiere a un sujeto declarado como quebrador, Manuel Meléndez, que se defiende contra la Administración General del Estado sobre revocación de la R.O. de 17-4-1867, que le declaró responsable de los pagos por la compra de una finca llamada Concejo, en Villanueva de Huerva, rematada el 5-11-1860 y traspasada a D.Julián Beltrán, de Zaragoza en 1863. El interesado argumenta en su defensa que

"porque si bien es cierto que el art.3º de la Instrucción previene que las cesiones o traspasos deben hacerse en el acto de firmar el remate o en los dos días siguientes a la notificación de haber sido adjudicada la finca, este párrafo queda nulo en parte con lo prevenido en el R.D. de 18-2-1860 que previene la necesidad que hay para hacer las cesiones o traspasos, el verificar antes el pago del primer plazo, por manera que el rematante tiene que acreditarlo y presentar las cartas de pago y además firmar los pagarés.

Y por tanto el exponente como primitivo comprador no se cree obligado a responder de la insolvencia de Beltrán puesto que la Hacienda intervino en la cesión y además porque la cesión fué hecha en 1863 y la R.O. que obliga solidariamente a los pagos es de 1864..."

A pesar de que Melendez parece asistido de razón, dado que en caso de cesiones se debía afianzar convenientemente, Hacienda no reconoce la defensa "ya que lo traspasó a persona de reconocida insolvencia, es opinión de esta oficina desestimar el recurso". Y la finca salió a subasta de nuevo en 1866, anunciándose por 1.960 rs. Rematada en 2.110 rs, la administración declaró a Meléndez responsable de pagar la diferencia con respecto al montante del primer remate.

CASPE Y MAELLA

En una de las sesiones de la Junta Provincial (Actas, Libro 4, AHPZ) se revisa el expediente de D.Manuel Girona. El interesado solicita se le entregue todo el terreno que abrazan las confrontaciones de doce dehesas de Caspe y de Maella, que ha recibido de otro comprador y que se le otorguen por el precio de la tasa todos los te-

rrenos roturados existentes en ellas o en caso contrario que se declare nula la subasta. Ante esta solicitud la Junta da un buen repaso a los principios de aplicación de la doctrina de los **"cuerpos ciertos"**:

"Considerando que no se hizo mérito en el anuncio de subasta de terrenos roturados sino que se vendió terreno inculto y esta expresión encierra en su sentido y letra que había además tierra que no era inculta, puesto que a no existir esta circunstancia el anuncio como otros de igual índole no hubiera expresado mas que "tantos cahíces de tierra", en razón a no ser mas que de una clase.

Considerando que en este supuesto si bien las ventas de dichas dehesas, menos una, son anteriores al 10 de abril de 1861 la adjudicación por confrontaciones debe entenderse en perfecta consonancia con lo que el anuncio espresa, es decir por el terreno inculto que abrazan.

Considerando que enagenada la denominada Vuelta del Rey con posterioridad a aquella fecha no cabe respecto a ella indemnización por cuanto nada se dice referente a la misma de falta de cabida.

Considerando que no siendo el Juzgado a quien debiera recurrir el cedente Viñuales segundo adquiriente por cesión de los rematantes carece de fuerza por lo mismo expuesto y debe tenerse como no hecha su reclamación.

Considerando que un año después de poseerlas tal como las adquirió y sin intervención de la Hacienda las vendió como particular y como acostumbra a hacerse con fincas que no proceden de la Hacienda al Girona, con la particular circunstancia de dar este un sobreprecio de 36.590 escudos.

Considerando que habiéndose provisto el Viñuales de testimonios de los anuncios y certificados de tasación antes de venderlas a Girona y no habiéndose hecho uno de ellos en la Administración; es evidente que o las enagenó sin conocerlas el comprador o sirvieron de preliminares al ya citado contrato.

Considerando que no es permisible lo primero por ser natural en un comprador colocado en el ramo de los recurrentes el conocer antes lo que va a adquirir para no salir perjudicado.

Considerando que lo prueba y más la crecida suma que entregó además del valor de lo vendido.

Considerando que puede consignarse sin temor de duda que el Girona conocía con anterioridad a la adquisición de las fincas la existencia de las labores, pues no de otra manera se explica su errónea suposición de que al enagenarse un monte por el Estado este considera como inculto todo lo que hay en el mismo.

Considerando además que la proposición de arreglo hecha por el interesado deja comprender se halla convencido de que no otro que él debe sufrir los perjuicios al mismo irrogados por haber salido fallidos sus cálculos en dicha compra.

Considerando que la Hacienda no puede ser responsable en casos como el presente de equivocaciones o errores de esta naturaleza, mucho más cuando Girona compró las dehesas a un particular, que se calló el hecho mientras las poseyó como segundo adquirente, y considerando por último que no se han faltado a las condiciones del Contrato tal como Hacienda lo llevó a efecto.

Visto lo informado por la administración y conforme con lo expuesto por la Comisión de Ventas y Promotor Fiscal, la Junta entiende, debe desestimarse en todas sus partes la solicitud de Girona, acordándose se eleve el expediente a la Superioridad para la resolución que estime".

En este caso, al haberse declarado a Viñuales en quiebra, Girona quedaría, además, sin ningún derecho sobre las fincas que al parecer había comprado y bien caras a Viñuales. Girona compraría más tarde cuatro dehesas en Maella (Subasta de enero de 1873):

- Val de Gile, de 321'83 Ha, cedida por José M^a Lavilla y rematada en 46.400 rs.
- Val de Monclús, de 307'07 Ha, cedida por José M^a Lavilla y rematada en 43.864 rs.
- Santa María, de 102'08 Ha, cedida por José M^a Lavilla y rematada en 15.128 rs.
- Val de Rubio, de 265'78 Ha, cedida por Marco Fábregas y rematada en 37.404 rs.

El Ayuntamiento de Maella y varios vecinos recurren esta venta (Caja 788, AHPZ), y solicitan la suspensión y nulidad de estas fincas ya subastadas y adjudicadas. Es desestimada la petición.