

cado, deben cargarse los \$ 200 á Alejandro Arena con abono á ganancias y pérdidas.

Núm. 68.—1872. Julio 31. Doc. núm. 119.—Abono omitido á Varios Deudores por Ganancias y Pérdidas, por cuentas que deben saldarse, por agencias de negocios, diferencias de cuenta, pérdidas de cuentas de..... \$ 5,614 62½

Idem idem, por quitas hechas á los deudores ó por su fallecimiento..... 5,040 36¾

Idem idem por el 95 por 100 sobre \$ 19,799 86, saldo de la cuenta —con deducción de \$ 1,660 03 de la partida siguiente,— por ser los \$ 19,799 86 de deudores de difícil cobro....., 18,809 68

\$ 29,464 67

En la casa de Guerra y Arena han tenido la costumbre, bastante irregular, de dejar abiertas y en todo su valor, las cuentas enteramente perdidas, de deudores morosos y de difícil cobro, y esta partida no tiene mas objeto que reducir á su valor real la cuenta Varios Deudores, que es de cuentas malas en su totalidad.

Entre las cuentas que debian saldarse por completo ó rebajarse sus saldos, habria comprendido á Ramon Quintana, cuenta antigua, y Emilio García, dependientes que fueron de la casa, antes y despues del 3 de Diciembre de 1865; pero no lo hice por no haberme dado el Sr. Arena, á quien ocurri, los datos necesarios respecto al período de tiempo que estuvieron en la casa, y el sueldo que ganaron.

Si el Sr. Arena entrega alguna nota con dichos datos, debe modificarse esta partida, y en el caso contrario, y con la advertencia de que los saldos deudores de Roman Quintana, cuenta antigua, y de Emilio García, están errados, deben cargarse á ganancias y pérdidas con abono á la cuenta de Varios Deudores los \$ 29,464 67.

Núm. 69.—1872. Julio 31. Doc. núm. 120.—Abono omitido á Varios Deudores con cargo á Deudas Perdidas por Treinta. \$ 1,660 03

La cuenta de Deudas Perdidas por Treinta, comprende las deudas perdidas por ventas de azúcar, que deben reducirse á su verdadero valor con cargo á Rayas de Treinta, para que se cargue á D. Tomás Ruiz el 15 por 100, que como administrador de las haciendas de Treinta y Zacatepec le corresponde en dicha pérdida; y la partida asentada tiene por objeto traspasar á la cuenta de Deudas Perdidas por Treinta, algunas deudas que figuraban por equívoco en la cuenta de Varios Deudores.

Deben pues cargarse los \$ 1,660 03 á Deudas Perdidas por Treinta con abono á Varios Deudores.

Núm. 70.—1872. Julio 31. Véase nota adjunta.—Cargos omitidos á Rayas de Treinta, segun nota adjunta de diferencias en dicha cuenta, saldo de diferencias..... \$ 52,365 46½

Como los cargos omitidos á Rayas de Treinta no afectan en su mayor parte sino á la cuenta de D. Tomás Ruiz, era mi intencion ocuparme de su exámen separadamente, despues de terminar la liquidacion general de la casa.

Al aproximarse el término del período fijado para la liquidacion, y al no haberseme concedido próroga por los interesados, he formado dicha nota conforme á los datos incompletos que tenia y que no estaban aún sujetos á un detenido exámen, y no he podido incluir otros apuntes de diferencias no comprobadas aún. Debo pues advertir, que la nota adjunta es incompleta y que puede estar imperfecta. En los libros y documentos de la casa no he revisado el pormenor de las cuentas de ventas ni he podido verificar el origen de los cargos sin explicacion á la cuenta de Rayas de Treinta ó á otras cuentas como la de ventas de azúcar relacionadas con la anterior. Respecto á los libros de las haciendas, apenas tuve tiempo de abrirlos, y terminantemente declaro que no están revisados ni por mí ni por mi compañero en la liquidacion el Sr. D. Faustino Sobrino, que casi me atrevo á asegurar que no los ha visto hasta el 31 de Julio de 1872.

Salvo rectificaciones, y con sujecion al arbitraje entre la casa y D. Tomás Ruiz, si dicho señor no se conformare con esta y las otras operaciones hechas en la cuenta de Rayas de Treinta, deben cargarse á Rayas de Treinta con abono á ganancias y pérdidas... \$ 28,481 56
á Deudas perdidas por Treinta..... 18,653 75½
y á Menor de Guerra..... 5,230 15

Núm. 70.—1872. Julio 31. Doc. num. 121.—Traspaso de 197 tareas de caña, que segun los estados semanarios (núm. 36) de Treinta y Zacatepec, pasaron de la hacienda de Treinta á la de Zacatepec en cinco suertes del campo del Camotal, en la semana del 1º al 7º de Abril de 1872.

El contrato del 16 de Diciembre de 1871, entre los Sres. D. Alejandro Arena y D. Felipe Robleda, este último como marido y conjunta persona de la Sra. Dª Manuela Guerra de Robleda, fué el que consignó la venta de la hacienda de Zacatepec por la Sra. Robleda al Sr. Arena. Dicho contrato se elevó despues á escritura pública, pero no tengo á la vista sino el contrato privado del 16 de Diciembre de 1871, y buscaremos en este contrato si la propiedad de las 197 tareas de caña que formaban parte de la hacienda, digo, de los llenos de la hacienda de Treinta, fué traspasada á la hacienda de Zacatepec.—No me parece inconducente recordar con este motivo, que como ya antes he dicho (Véase fojas 34 y 35 de este extracto, partida del 5 de Setiembre de 1869), la redaccion de las cláusulas 6ª y 7ª del precitado contrato fué extendida en los términos en que se hizo, y que no corresponden á la exactitud de los hechos, para tratar de evitar la alca-

bala por traslacion de dominio de Zacatepec.—Salvada esta aclaracion, paso á ocuparme del contrato del 16 de Diciembre de 1871.

La cláusula 6ª de dicho contrato disponia la adjudicacion al Sr. Arena de «la hacienda de Zacatepec, con los linderos que se expresarán mas adelante y con los llenos que tuviere.» En estos llenos no se comprendian las 197 tareas de caña que correspondian á la hacienda de Treinta, sino las 1227½ tareas que correspondian á la hacienda de Zacatepec. Así puede observarse por la simple inspeccion de los estados semanarios de Treinta y Zacatepec, de Diciembre de 1871, por los estados anteriores y por los posteriores, hasta los estados número 36 del 1º al 7 de Abril de 1872 en que se hizo el traspaso.

La cláusula 7ª del contrato determinaba que la Sra. Robleda se quedaria «con las haciendas de Sta. Rosa (á) Treinta Pesos y San Miguel, con los linderos y llenos que tengan y de derecho les pertenezcan, siendo con Zacatepec los que se explicarán mas adelante.»—Aquí, si no hay error en la copia que tengo á la vista, hubo falta de explicacion; pero se comprende bien el sentido, y todos entenderán las últimas palabras copiadas en el orden siguiente: «siendo con Zacatepec los linderos que se explicarán mas adelante.»—Resulta, pues, que conforme á la cláusula 7ª las haciendas de Treinta y San Miguel conservan los llenos que tengan y de derecho les pertenezcan, y que solamente respecto de los linderos hay diferencia, pues la primera asercion hecha en los mismos términos que la de los llenos, hubo de modificarse á continuacion, en la línea divisoria entre Treinta y Zacatepec. Las 197 tareas de caña pertenecen en consecuencia á la hacienda á quien pertenecian en Diciembre de 1871, y ya hemos dicho en el párrafo anterior, que pertenecian á la hacienda de Treinta.

La cláusula 9ª señala el lindero entre las haciendas de Treinta y Zacatepec, pero no dice una palabra respecto á traspaso de propiedad de las 197 tareas de caña, correspondiente á los llenos de Treinta que por el nuevo lindero quedaban dentro de las tierras de Zacatepec.

Cláusula 12ª. Párrafo 1º.—La cláusula 12ª previene la division de las haciendas en 1º de Agosto de 1872, y que cada socio queda en posesion de su respectiva propiedad, pero tampoco toca el punto del traspaso de propiedad de las 197 tareas de caña de la hacienda de Treinta.

Y en fin, esa misma cláusula 12ª, en su segundo párrafo dice lo siguiente:

«El presente contrato reducido á escritura pública, sin necesidad de otro separado de traslacion de dominio, trasmite por expresa voluntad de los contrayentes al Sr. Arena, la propiedad de la hacienda de Zacatepec, con los linderos explicados en la cláusula 9ª, de los llenos de esa finca y de los demas valores que se le aplican en la cláusula 6ª.»

Con las palabras «de los llenos de esa finca,» es decir, de los llenos de la hacienda de Zacatepec, no pueden comprenderse, como ya hemos dicho y repetido, sino los llenos que tenia la hacienda de Zaca-

tepec en Diciembre de 1871, que es la fecha de los contratos, y no las 197 tareas de caña que formaban entonces, segun he probado, y que forman hoy aún, si no de hecho, de derecho, parte de los llenos de la hacienda de Treinta.

El Sr. Arena cree que en el contrato del 16 de Diciembre de 1871, consta el traspaso de propiedad de las 197 tareas de caña de la hacienda de Treinta á la de Zacatepec. En mi concepto, el error de dicho señor procede de que confunde la propiedad de la tierra con la propiedad de los llenos. Es cierto que en la venta de Zacatepec, que consta en el mencionado contrato, por la Sra. Robleda al Sr. Arena, se comprende, á virtud de los nuevos linderos fijados entre la hacienda de Treinta y de Zacatepec, una parte de las tierras que antes pertenecian á Treinta; pero no habiéndose expresado que los llenos de Treinta que habia en esas tierras se traspasaban en la venta á la hacienda de Zacatepec, y habiéndose dicho por el contrario, que se comprendian en la venta los llenos de la hacienda de Zacatepec, y que la Sra. Guerra se quedaba con las haciendas de Treinta y San Miguel, con los llenos que tengan y que de derecho les pertenezcan, es evidente que no hubo traspaso alguno de llenos de Treinta á Zacatepec, y que la hacienda de Treinta conserva 197 tareas de caña dentro de los actuales linderos de Zacatepec, mientras que llegue el período de la cosecha y pueda cortar dicha caña.

El Sr. Arena me indicó tambien que además de constar en el contrato, el Sr. Robleda habia convenido con él de palabra en que las 197 tareas de caña pertenecian á la hacienda de Zacatepec.—Antes de ahora he dicho, al emitir mi opinion sobre otro punto de diferencia relativo á la aplicacion que debia darse al importe pagado por la alcabala de traslacion de dominio de la hacienda de Zacatepec (Véase el primer pliego de Observaciones, Liquidacion de la Sociedad de Guerra y Arena), que una estipulacion verbal, aseverada por la parte á quien favorezca, nada significa cuando no se prueba ni con la conformidad de la parte contraria ni con testigos; y ahora me permitiré agregar que en el caso presente, nada significaria dicha estipulacion verbal, aun en el caso de que pudiera probar que la hubo, el Sr. Arena, pues las leyes previenen que se proceda con cierta solemnidad en la venta de los bienes de menores; y siendo menor de edad en Diciembre de 1871 la Sra. Robleda, dichas solemnidades se han cumplido, y la autorizacion judicial para la venta de la hacienda de Zacatepec, se ha dado en los términos que constan en el contrato del 16 de Diciembre de 1871, y no conforme á esta ó á aquella estipulacion verbal á que no hace referencia dicho contrato.

Por todas estas consideraciones, mi resolucion es que deben devolverse las 197 tareas de caña por la hacienda de Zacatepec á la hacienda de Treinta, pagando la Sra. Doña Manuela Guerra de Robleda al Sr. D. Alejandro Arena el gasto de las labores de la caña desde el 1º de Agosto de 1872, hasta el dia en que se entre-

que, y avaluándose dicho gasto por peritos en el caso de diferencia. Al acabar de cortar las 197 tareas, se entregará el campo á la hacienda de Zacatepec, á la cual pertenece la tierra segun los nuevos linderos fijados.

Despues de escrito lo que precede, he tenido á la vista el testimonio de la escritura del 3 de Enero de 1872 (escritura pública), á que fué elevado el contrato del 16 de Diciembre de 1871, y por la cláusula 3ª de dicha escritura consta tambien que la Sra. Robleda adjudicó al Sr. Arena la hacienda de «Zacatepec en su estado actual,» (16 de Diciembre de 1871 ó 3 de Enero de 1872) «con todos los llenos que hubiere, aguas, tierras, trojes, casa de habitacion y con cuanto por uso, derecho ó costumbre le pertenece, bajo los linderos que «explica la condicion novena, etc.» Como se observa, esta cláusula está en los mismos términos que las cláusulas 6ª y 12ª del contrato del 16 de Diciembre de 1871, y juzgo inútil repetir lo que antes he dicho sobre la materia.

Núm. 71.—1872. Julio 31.—Compra de 31 bueyes en la hacienda de Zacatepec (doc. núm. 122), segun el estado semanario núm. 26 del 22 al 28 de Enero de 1872. \$ 467 00

Ya he dicho en el curso de este escrito, (V. foja 43 del extracto, partida del 12 de Junio de 1872) que en mi concepto, despues de celebrado el contrato del 16 de Diciembre de 1871, el socio gerente de la casa de Guerra y Arena, no debió aumentar ni disminuir los llenos de las haciendas.

Bajo la impresion de esta opinion, considero irregular que con los fondos de la casa se hubieran aumentado los llenos de la hacienda de Zacatepec, que estaba ya vendida, y juzgo en consecuencia que deben cargarse los \$ 467 á Alejandro Arena con abono á ganancias y pérdidas.

No hago el abono á Rayas de Treinta, porque se ha abonado ya el 15 p^o sobre el aumento de llenos, al administrador D. Tomás Ruiz, y no tiene participio en consecuencia en estos \$ 467.

Núm. 72.—1872. Julio 31.—Compra de 6 toros en la hacienda de Zacatepec, segun el estado semanario núm. 37 (doc. núm. 123) del 8 al 14 de Abril de 1872. \$ 63 00

Fundado en las mismas razones que asiento respecto á la partida anterior de \$ 467, considero que deben cargarse los \$ 63 á Alejandro Arena, con abono á ganancias y pérdidas.

1872. Julio 31. Por averiguar.—Aumento de 13 vacas y 7 becerros en la hacienda de Zacatepec, segun el estado semanario núm. 44, del 27 de Mayo al 2 de Junio de 1872.

He calculado el valor de las vacas al precio que tienen en el inventario de 1867, no avaluando por mí sino los becerros, pues no apareciendo en el estado el costo de este ganado, y no habiendo tenido tiempo de examinar los libros de las haciendas, no pude anotar el precio de compra de este ganado.

Salvo rectificacion del costo del ganado en los libros de Zacatepec, y fundado en las mismas razones que asiento respecto á la partida de \$ 467, (V. fojas 67 y 68 de este extracto) considero que deben cargarse los \$ 198 á Alejandro Arena con abono á ganancias y pérdidas.

1872. Julio 31. Por averiguar.—Compra de 2 mulas, 3 burros y 3 becerros en la hacienda de Zacatepec, segun el estado semanario núm. 53, del 29 al 31 de Julio de 1872.

Por las causas que he indicado al tratar de la partida anterior, calculado el valor de las mulas y de los burros, al precio que tienen en el Balance de 1867, no avaluando por mí sino los becerros.

Salvo rectificacion del costo del ganado en los libros de Zacatepec, y fundado en las mismas razones que asiento respecto á la partida de \$ 467, (V. fojas 67 y 68 de este Extracto) considero que deben cargarse los \$ 153 á Alejandro Arena con abono á ganancias y pérdidas.

El Sr. D. Felipe Robleda me ha hecho las siguientes reclamaciones, por artículos que en su concepto pertenecian á Treinta y que el Sr. Ruiz se llevó á Zacatepec.

Un antejojo de larga vista.

La máquina de tornear los moledores del trapiche.

La cadena para levantar los moledores.

El cable para las carruchas.

La mitad de la herramienta comprada y hecha expresamente para abrir el apantle en el Pedregal, cuya obra se hizo para Zacatepec, pero en cuenta de ambos socios.

El antejojo de larga vista figura en el inventario de 1867, de la hacienda de Treinta, y debe entregarse al Sr. Robleda.

No he podido examinar en los libros de las haciendas, á qué hacienda está cargada la máquina de tornear los moledores; pero si está cargada á Treinta, se debe entregar al Sr. Robleda.

De la cadena y el cable, hallo un cargo de esos artículos en el pormenor de los \$ 42,854 99³ que en 5 de Setiembre de 1865 se cargaron en los libros de las haciendas á la casa, por obras nuevas en Zacatepec, y que aquí en distinto orden, por avalúo, se cargaron á las haciendas, es decir, á la Menor de Guerra. Si esos artículos son los mismos que reclama el Sr. Robleda, deben entregársele, pues pertenecen á su señora esposa; pero si son otros artículos de igual naturaleza, deben entregárselos si están cargados á la hacienda de Treinta, lo que no he podido examinar.

El Sr. Robleda reclama además, todos los libros y apuntes que pertenecan á la hacienda de Treinta, y que existan desde la fecha mas remota, de conformidad con la cláusula 14ª del contrato del 16 de Diciembre de 1871; y como está en su derecho el Sr. Robleda, como legítimo representante de la dueña de la hacienda, y de la asociada que fué de la casa de Guerra y Arena, debe el Sr. Arena entregarle los

libros de cuentas y todos los documentos y papeles de la referida hacienda, así como los títulos y demas escrituras.

Me he olvidado antes de tocar el punto de la herramienta del apante. Como se hizo en efecto el apante de Zacatepec en cuenta de ambas haciendas, debe dividirse entre ellas la herramienta; y en este punto y en los otros puntos de diferencias en el inventario del Sr. Robleda se ha mostrado bien dispuesto el Sr. Arena.

México, Octubre 31 de 1872.—*José de Landero y Cos.*

KN69
G3

FEVT

39879

AUTOR

GARCIA ICAZBALCETA, Joaquín,

TITULO

1825-1894

Laudo arbitral pronunciado
por el señor D. Joaquín ...



00