

esto, el comprador y su hermano abandonaron la finca. Pero volvieron al día siguiente en que ya no estaban los hijos de la vendedora, después de haberse llevado ésta los últimos objetos de su pertenencia que allí había.

Además de los que hemos referido y de los actos que ya el 31 de Mayo había realizado el Sr. D. en la finca, como absoluto dueño de ella, continuó ejecutando otras análogas, capaces por sí solas de acreditar esa calidad. Entre ellos se encuentra, en primer término, la posesión y disfrute de la finca. D. C. D. estuvo poseyéndola, disfrutando sus beneficios y, en una palabra, disponiendo de ella, que es el más seguro indicio del dominio pleno, hasta el 7 ó el 8 del indicado mes de Junio, durante una semana entera.

Pagó los jornales de esa semana. El jardinero, que es el capataz de los dependientes de la posesión, quería ir á cobrarla á Madrid; pero D. C. D. se opuso y les abonó la cantidad á que ascendían. Más aún: no solo les pagó la semana que espiraba el sábado 5, sino los jornales de los días 6 y 7, últimos que poseyó la finca y les pagó, como hemos advertido, dando dos reales más por día al jardinero, sobre el haber que tenía señalado y tomando un nuevo mozo. Llamábase éste F. R. El 6, á nombre de D. C. D., le hablaron el jardinero y el otro peon que servía en la finca para que fuera á trabajar á ella. Fué y quedó ajustado en siete reales. D. C. D. le pagó un jornal, el correspondiente al día 7 que fué el único que sirvió bajo sus órdenes.

D. C. D. recogió el día 1º las llaves de la hacienda y se las trajo á Madrid. Usó de ellas como le pareció oportuno, dándolas á la persona, que como veremos más adelante, mandó de encargado ó representante suyo á.... El comprador parecía tan satisfecho y seguro de su adquisición que manifestó en estos mismos días propósito de comprar las fincas colindantes para ensanchar los límites de la que había adquirido, de la suya. Y no se limitó á manifestarlo. Mandó al jardinero que se avisara con sus respectivos dueños para que les preguntase en su nombre si estaban dispuestos á venderlas. Los dueños en cuestión, á cuyo testimonio como el de otras personas, puede acudir en su día el Juzgado á fin de que se evidencien estos hechos, recibieron el recado que se les enviaba y unos cotestaron favorablemente, manifestándose dispuestos á la venta y otros se negaron de una manera terminante á tratarla. Procedieron estos últimos con innegable cordura, porque puede

suponerse lo que se les habría acaecido si llegan á aceptar esas ofertas y proposiciones como mi cliente, que después de todo esto, consideraba vendida su finca.

Disfrutó el comprador en esos días los productos de la hacienda consumiendo algunos de ellos. Usó del carro y de una mula de las que estaban en la misma. Al entrar en ella había otra mula alquilada por orden de su antigua dueña. El comprador continuó con el alquiler, pagó al dueño los dos últimos días que había prestado servicio en la quinta, antes de entrar á poseserla, y además los cinco primeros del período la ocupó, devolviéndola á su dueño.

El día 3 de Junio fué á la finca la persona á que antes hemos aludido, encargado, representante, administrador ó mayordomo de D. C. D. Dió varias disposiciones en nombre de su amo, para que se arreglara y limpiara todo, á fin de que pudieran ir y habitar la casa las señoras de la familia del comprador. Por la noche, el día 3, el encargado regresó á...., pero volvió á la finca en la mañana del 4 y continuó desempeñando sus funciones. Vino á.... el 4 por la noche y tornó á la finca el 5 por la mañana.

Mi cliente no recuerda otros hechos. Con los consignados basta á probar su tesis y justificar las pretensiones que alega. El día 7 los nuevos habitantes de la finca decidieron "abandonar su compra." El encargado dijo al jardinero que se iban; recogió y trasladó á Madrid sus muebles; despidió al mozo F. R. que se había tomado por orden de D. C. D. y se marchó sin más explicaciones. Los dependientes vieron con torpeza esta huida tan inesperada; ellos hacia una semana que consideraban á los que habían estado en posesión de ella, que llamaban "el amo" á D. C. D. y á su hermano "el hermano del amo;" que les habían visto disto disponer de aquello como de cosa propia y mandar en todo como si fuera suyo; que les habían oído hacer proyectos de reforma de la finca y de adquisición de los terrenos inmediatos; que les habían servido en cuanto ordenaron, haciendo alteraciones y mudanzas en la hacienda; ellos, en suma, después de todo esto, no podían explicarse el cambio que en la misma se operaba.

Tampoco podía explicárselo la señora de mi cliente, que apenas tuvo noticia en aquellos días de lo acontecido. Referiremos lo que supo.

El 1º de Junio salió de la finca para Madrid, dejando en tranquila

posesion de la misma á D. C. D., y esperando que la escritura se firmaria inmediatamente y que se le entregaria en seguida, segun lo ofrecido, el precio concertado con los compradores. Hasta el dia 3 nada le dijeron éstos. El 3 tuvo una carta fecha del mismo dia, que adjunta presenta al Juzgado, suscrita por el notario D., donde éste le manifiesta haber recibido de D. C. D. los títulos de la propiedad de la finca, para su reconocimiento y extension de la escritura, añadiendo que entre ellos faltaba el testimonio de particion del caudal relicto por su difunto esposo y suplicándole se lo enviase, así como su cédula personal.

El mismo notario escribió otra carta el dia 4 de Junio pidiéndole una certificacion del Registro de la propiedad de que mi cliente encargó acto seguido y que se envió al dicho (notario) con el borrador incluido en su carta del 4 y de la misma manera que todo lo que necesitó y reclamaba.

Antes de esta fecha habia manifestado mi cliente deseo de volver á la finca para ver cómo quedaba. La precipitacion de su salida justificaba este deseo, á que se allanó el comprador, ofreciéndose acompañarla en los términos que verá el Juzgado por su carta del viernes 4, donde ostentando su carácter de propietario, se ofrece á acompañar á mi cliente á fin de que no se nieguen á recibirla los criados de la finca. Esta carta es uno de los documentos más importantes.

Después de ella nada supo doña A. B. hasta la mañana del dia 8, en que un criado de D. C. D. dejó en casa de mi cliente, para que se los dieran á ésta, los títulos de propiedad y las llaves de la finca. Doña A. B. estaba durmiendo cuando llegó el criado. Los de su casa recibieron el encargo sin saber de qué se trataba y cuando lo comunicaron á su señora, ésta no pudo hacer otra cosa que lamentar el hecho de que era víctima.

Fué en seguida á la finca, vió aquello abandonado por los nuevos propietarios y en poder de los antiguos dependientes, y después de grandes perplejidades, resolvió proceder como ha obrado desde entonces en este asunto. Considerándose obligada á conservar la finca en la situacion en que la abandonaba el D. C. D., no tomó, ni ha tomado en la misma con posterioridad otras medidas que las necesarias para su conservacion y mantenimiento. En estas condiciones la tiene hoy creyendo siempre que debe conservarla para que se le entregue en debida

forma á D. C. D., y se le obligue á cumplir los compromisos que libre y espontáneamente adquirió. Su primer acto fué excitar á D. C. D. á que obrara de esa suerte; pero estas excitaciones oficisas no dieron resultado alguno. Tampoco lo dió el acto de conciliacion intentado, conforme acredita la certificacion que acompaño.

Tal es el estado de la cuestion. No cree mi cliente que sea preciso justificar aquí su derecho con extensos razonamientos, porque su derecho es claro é inconcuso. Tampoco creo necesario detenerme en manifestar los perjuicios que la conducta de D. C. D. le ha irrogado, porque salta á la vista en cuantía; pero los expondré someramente á fin de que el Juzgado tenga en cuenta los de más importancia, que son los siguientes:

Primero. D. C. D. no ha pagado la cantidad que se estipuló como precio de la finca. Mi cliente contaba invertir esa cantidad en negocios de seguro producto y debe racionalmente pensarse que la morosidad del señor D. le ha impedido realizar ventajas como las que hubiera obtenido aplicando, por ejemplo, aquella suma á la compra de acciones del empréstito de Cuba, que desde aquella fecha á hoy ha producido á sus suscritores un aumento de $13\frac{1}{2}$ por 100 en el capital efectivo, y un interes de tres por ciento sobre su valor nominal.

Segundo. Que si se resistiera D. C. D. á solemnizar el contrato ó persistiera en su propósito de deshacerlo, este propósito irrogaria á D. A. B. perjuicios aun mayores, por la dificultad que habria siempre para enajenar una finca que estuvo ya vendida y en poder del nuevo propietario ocho dias, abandonándola éste sin motivo. Ese abandono daria pretexto á creer á otros compradores que la finca tenia defectos graves é inconvenientes de cuantía, lo cual habia de retraerlos de presentar proposiciones ó, en el caso de que las presentaran, menoscabaria sensiblemente su valor.

Tercera. Que en el supuesto de esa misma resistencia á cumplir sus compromisos, y aun cuando ahora los cumpliera, siempre seria un perjuicio que mientras doña A. B. costeaba la finca, pagaba por ella los impuestos señalados y atendia á su conservacion, el Sr. D. C. D. la ha disfrutado durante ocho dias sin abonar la menor cantidad á la antigua propietaria.

Cuarto. Que D. C. D. ordenó gastos como el de la compra de los canjilones de la noria, que doña A. B. ha tenido que satisfacer; que

subió salarios que ésta ha tenido que pagar despues por razones de fácil explicacion y que dió permiso á los dependientes para que aprovechasen los frutos de la finca, permiso que ha tenido que mantener asimismo, todo lo cual se prueba con la cuenta adjunta de los susodichos canjilones y con las referencias á lo que declararán los dependientes en el período oportuno. Los gastos todos de conservacion de la finca hechos por D^a A. B. desde el 8 de Junio y que aún continua haciendo, son tambien partidas que deben abonarse en esa cuenta de perjuicios.

Procede, pues, que D. C. D., en respecto á lo pactado, y para que no se irroguen á D^a A. B. los perjuicios que señalo en el párrafo segundo anterior, cumpla cuanto convino y que resarza á mi representada de los daños señalados en los párrafos primero, tercero y cuarto, previos los oportunos dictámenes periciales. Esta pretension, que alegamos y en debida forma vamos á sostener, se apoya en los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

FUNDAMENTOS DE HECHO.

Primero: Que D. C. D. compró á D^a A. B. la finca de recreo de... con sus edificios y accesorios señalados, comprometiéndose á dar por ellos la cantidad de cuarenta y cinco mil pesetas y siendo de su cuenta los gastos de escritura y demas que se originaran.

Segundo: Que ofreció extender la escritura y entregar el dinero, lo más tarde el dia 7 de Junio próximo pasado.

Tercero: que el contrato se perfeccionó el dia 31 de Mayo, consumándose el 1^o de Junio, por la entrega de la cosa vendida á D. C. D.

Cuarto: Que desde el 31 de Mayo D. C. D. dispuso y disfrutó de la finca como tuvo por conveniente, ejerciendo en ella repetidos actos de dominio, hasta el dia 8 de Junio, en que la abandonó de hecho, sin exponer motivo, razon, ni pretexto alguno que justificara ese abandono.

Quinto: Que D^a A. B. ha protestado repetidas veces contra ese abandono excitando al comprador á que cumpliera sus obligaciones, sin haber logrado otra cosa de parte de éste, que evasivas sin explicacion.

Sexto: Que D^a A. B. ha sufrido perjuicios de consideracion por la demora del comprador en entregarle la cantidad estipulada; por los actos que éste tuvo á bien realizar mientras poseyó la finca;

por su permanencia en la misma y por los gastos que le está ocasionando su conservacion desde la época en que la abandonó D. C. D.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Primero: El principio de derecho que proclama la existencia de la obligacion desde que consta la voluntad de los otorgantes.

Segundo: La ley única, título 16 del Ordenamiento de Alcalá que determina que en cualquiera manera que aparezca que el hombre quiso obligarse quede obligado.

Tercero: Que la compra-venta de bienes raíces, segun un principio de derecho sancionado por la jurisprudencia, se perfecciona por el mero consentimiento de las partes y que si bien para surtir sus efectos necesita consignarse en solemne escritura pública, las partes pueden ser compelidas á otorgarla.

Cuarto: La ley 28, título 5^o de la Partida 5^a, segun la cual el comprador debe pagar al vendedor el precio que prometió y el vendedor entregar al comprador la cosa vendida con todas las cosas que le pertenezcan y le son ayuntadas.

Quinto: El principio de derecho de que la tradicion se hace de una manera real y efectiva en las cosas inmuebles, introduciendo en ellas al comprador y dán tole á conocer como dueño.

Sexto: La ley 3^a del tit. 15 de la partida 7^a, segun la cual debe enmendarse y pechar el daño al que lo recibió el que lo hizo.

Sétimo: La regla jurídica, sancionada por todos los Códigos modernos, fundada en el principio que inspiró la ley 5^a del tit. 4^o, libro 1^o del Fuero Juzgo, segun la cual el comprador moroso debe pagar los intereses legales del precio á contar desde el dia en que recibió la cosa.

Por todo lo cual, ejercitando la *accion personal* correspondiente,

Al Juzgado suplico: 1^o Que tenga por presentada esta demanda con una copia de la misma, el poder cuyo testimonio acompaño, certificado del juicio de conciliacion que se celebró sin avenencia entre las partes, dos cartas del Notario D. N. N. á mi cliente, su fecha 3 y 4 de Junio de 1880, una carta y una tarjeta enviadas á la misma por D. C. D. y la cuenta de los canjilones de la noria á que me refiero en el cuerpo de este escrito y cuyos documentos acompaño numerados y rubricados; 2^o Que se sirva declarar que D. C. D. está obligado á otorgar la escritura de compra-venta de la finca de, en los términos en que

convino hacerlo con la demandante; á pagar á ésta la cantidad de 45.000 pesetas, que es el precio estipulado, con más los gastos de escritura y otros que se ocasionaren; á indemnizarla de los perjuicios que con su morosidad ha causado y á satisfacer las costas que se originen en este juicio, todo lo cual es de justicia que pido en (lugar y fecha):

Abogado.

Procurador.

Copia para el demandado.

Diligencia de reparto.

Diligencia para hacer constar que el Abogado y el Procurador han exhibido los últimos recibos de la contribucion industrial y sus respectivas cédulas personales.

NUMERO 378.—Demanda ejercitando accion mixta en el lugar en que reside la cosa litigiosa.

ARTICULO 524.—*Papel correspondiente á la cuantía de la cosa litigiosa.*

AL JUZGADO.

D. F. G. R., Procurador, en nombre de D. A. B., tutor testamentario del menor D. E. F., de quien presento poder bastante, comparezco y digo: Que hace quince años el padre de dicho D. E. F. prestó á D. C. D. la cantidad de 150.000 pesetas con el objeto de que pudiese terminar la construccion de la casa núm. . . . , de la calle de . . . , en esta villa, que á la sazón estaba levantando. Para asegurar el pago de aquella cantidad, que debia satisfacer el D. C. D. en dos plazos por mitad, uno en 25 de Diciembre de . . . y otro en igual dia de . . . constituyó en hipoteca la misma casa mencionada, segun aparece de la escritura otorgada en , ante el , y de la que se tomó oportunamente razon en el Registro de la propiedad. Vencido y satisfecho el primer plazo á su tiempo, no ha sucedido lo mismo con el segundo y último, que aún está sin pagar por atenciones que al deudor ha tenido el padre del menor á quien represento, y que su tutor no puede continuar guardándole sin faltar á sus deberes. Inútiles han sido las gestiones que mi poderdante ha practicado para cobrar las 75.000 pesetas que está adeudando el D. C. D. al menor D. E. F., como único hijo y heredero de D. J. F., por cuyo motivo se ve en la necesidad de entablar la reclamacion judicial competente, sin haber intentado la conciliacion

por dispensar de ella en este caso la ley de Enjuiciamiento civil, en razon á ser menor el demandante y á no ser conocida la residencia del demandado, como luego diremos.

Ahora bien: resultando de lo expuesto los siguientes hechos:

1° Que el difunto padre de D. E. F. prestó á D. C. D. la cantidad de 150.000 pesetas para terminar la construccion de la casa núm. . . . de la calle de . . . de esta villa.

2° Que éste se obligó á pagar dicha suma en dos plazos iguales; uno el 25 de Diciembre de . . . y otro en igual dia de . . .

3° Que si bien satisfizo el primero, no ha sucedido lo mismo con el segundo, quedando por consecuencia á deber la cantidad de 75.000 pesetas.

Considerando en cuanto á los fundamentos de derecho:

1° Que las leyes garantizan el cumplimiento de los contratos celebrados con arreglo á derecho, y por consecuencia que D. C. D. viene obligado á cumplir el que contrajo con D. J. F.

2° Que no habiendo satisfecho el segundo plazo de 75.000 pesetas en el dia convenido, el acreedor tiene expedito su derecho para obligarle á ello, con arreglo á las leyes 8ª, tít. 1º, Partida 5ª, y 1ª, tít. 1º, libro 10 de la Novísima Recopilacion.

3° Que pasando á los herederos los derechos que nacen de los contratos, es incontestable que á D. E. F., como hijo y heredero único del acreedor, incumbe ejercitar la accion que en su caso correspondia á este último.

4° Que hallándose hipotecada la casa ántes deslindada, al cumplimiento de la obligacion, no solo existe derecho para reclamar contra el deudor, sino que en su defecto debe responder aquella finca de dicha obligacion.

Y 5° Que siendo litigante de mala fe la contraria, no solo debe ser condenada al pago de los intereses legítimos desde que se constituyó en mora, sino tambien en las costas del juicio.

Por tanto, haciendo uso de la accion mixta que corresponde á mi representado en el nombre que interviene, y cuyo conocimiento compete á este Juzgado con arreglo al art. 62 (regla 4º) de la ley de Enjuiciamiento civil, por ser el del lugar en que está la finca hipotecada;

Al Juzgado suplico que teniendo por presentado el poder, los documentos que justifican la personalidad de mi poderdante, y demas que

quedan reseñados en el cuerpo de este escrito, y la copia de esta demanda, se sirva condenar en definitiva á D. C. D. al pago de las 75.000 pesetas que resulta en deber á D. E. F. como heredero único de D. J. F., con los intereses legítimos al 6 por 100 desde tal..... en que incurrió en mora, y las costas, procediéndose en su consecuencia á la venta de la casa hipotecada al cumplimiento de la obligación, si no satisfaciéndose aquella cantidad dentro del breve término que á su tiempo se le señale, pues todo ello es conforme á derecho, y así procede en justicia que pido en (lugar y fecha).

Primer otrosí, digo: Que entre los documentos encontrados á la muerte de D. J. F., padre del menor reclamante, no existe la primera copia de la escritura en que consta la obligación otorgada por D. C. D., á pesar de estar anotada su casa en el protocolo del..... que la autorizó. Al ir ahora á sacar la segunda copia, se ha tropezado con la dificultad de que, habiendo fallecido intestado hace pocos días dicho Notario, sus protocolos han sido recogidos por el Sr. Juez de..... y aun no se ha nombrado el que haya de regentarlos. Esta circunstancia impide hoy el que pueda presentarse con la demanda el documento en que funda su derecho mi representado, pues no ha sido posible adquirirlo; y á fin de que no le perjudique esta circunstancia en manera alguna,

Al Juzgado suplico se sirva tener por hecha esta manifestación con arreglo á lo preceptuado en la ley de Enjuiciamiento civil. También es de justicia que pido como ántes.

Segundo otrosí, digo: Que las investigaciones hechas para saber la residencia ó domicilio de D. C. D. resulta, que este sugeto se ausentó de esta villa después de los acontecimientos de.....; sin que se sepa su paradero desde entónces. No debiendo embarazar esta circunstancia la marcha de la acción deducida en lo principal de este escrito, y hallándose previsto este caso en la legislación vigente procede y

Al Juzgado suplico que en virtud de lo expuesto se sirva mandar que D. C. D. sea emplazado por medio de edictos, según previene la ley de Enjuiciamiento civil, los cuales se fijen en los sitios públicos acostumbrados de esta villa, y de las de..... y..... donde tuvo su última residencia, y se publiquen en el "Boletín oficial" de la provincia, en el "Diario oficial de avisos" y en la "Gaceta de Madrid," con el apercibimiento de seguirse el juicio en su rebeldía con los estrados

y sin perjuicio de practicar aquella diligencia en cualquier lugar en que fuese habido; pues así es de hacer en justicia, que pido igualmente en (lugar) fecha *ut supra*.

Abogado.

Procurador.

Copia para el demandado.

Diligencia de reparto.

Diligencias para hacer constar que el Abogado y el Procurador han exhibido los últimos recibos de la contribución industrial y sus respectivas cédulas personales.

NUMERO 379.—Demanda ejercitando una acción mixta en el lugar donde reside el demandado.

ARTICULO 524.—Papel correspondiente á la cuantía de la cosa litigiosa.

AL JUZGADO.

D. F. G. R., Procurador, en nombre de Doña A. B., viuda de D. A. D. propietaria y vecina de esta corte, ante el Juzgado comparezco, según fuere más procedente en derecho, y sin perjuicio de cuantas otras acciones y recursos competan á la propia señora, digo: Que por fallecimiento de D. A. D., esposo de mi poderdante, y en la liquidación de la herencia del mismo, practicada con posterioridad, se adjudicó á ésta un cuarenta y ocho por ciento del precio en que fué tasada la casa sita en....., y su calle de....., núm....., con vuelta á la de....., núm....., é igual partición en la maquinaria y objetos del teatro café titulado de....., en cuyo goce entró y ha estado largo tiempo sin la menor contradicción. Así las cosas, sugerida Doña A. B. por las propuestas y excitaciones de sus hijas Doña C. y Doña E. é impulsada por los sentimientos del paternal cariño que á las mismas profesaba, celebró con ellas un contrato en..... por el cual las vendía su expresada participación en la finca y efectos enunciados, confesando tener ya recibido el precio que estipularon según consta en el mismo que existe en los protocolos de D....., Notario público y del ilustre Colegio de esta corte.

Como consecuencia inmediata de este convenio, y para llevarla á cabo, las propias Doña C. y Doña E. D. celebraron con su señora madre otro privado, en el mismo día que aquel, autorizadas la primera con la

vénia y concurrencia al acto de su esposo D. J. L. y la segunda en virtud de poder que la otorga el suyo D. P. M. en Barcelona, á siete de los referidos mes y año, segun aparece en dicho contrato cuyo duplicado original acompaño.

En este documento, corolario del anterior, y formulado á raíz del mismo, las expresadas Doña C. y Doña E. D., atendiendo á la venta de casa y objetos que su madre las hiciera, y usando de la autorizacion de sus respectivos esposos, reconocen á favor de esta señora, y "como carga real de la expresada finca," una pension vitalicia de tres mil pesetas anuales, pagada en por meses anticipados y en el domicilio de la persona que designaran como su encargado ó apoderado. Tambien reconocieron y concedieron á la propia señora la servidumbre personal de habitacion sobre el piso principal derecha de la expresada casa que entónces ocupaba, exceptuando las dos piezas que en el mismo estaban destinadas para almacen de vestuario y efectos del teatro-café, y para el caso de que aquella trasladara su domicilio á otra parte renunciando al derecho de servidumbre, se comprometian á satisfacerla 750 pesetas anuales desde el dia en que dejase la habitacion y efectuase la renuncia.

Pues bien, en virtud de este convenio, cuya esencia y origen nadie desconoce, Doña A. B. ha venido disfrutando sin obstáculo alguno dicha habitacion y percibiendo de cada una de sus hijas 125 pesetas mensuales hasta hace algunos meses en que dejó de abonar su cuota Doña C. posesionándose de la casa á pretexto de acompañar temporalmente á su señora madre. De aquí el que no congeniando una con otra, y por motivos que no es del caso referir, Doña A. B. se ha visto precisada á huir de su propio hogar y mantenerse á duras penas con la mitad de su pension que el esposo de la otra hija satisface, viéndose lejos de su respetable domicilio y privada de los recursos con que legítimamente contaba.

Falta de consejo esta señora y considerando como inquilina de la expresada habitacion ó, más bien, precaria poseedora, á la que realmente era una familia intrusa, demandó de desahucio á D. P. M. y su esposa Doña C. D., invocando para ello lo estipulado en la escritura de venta y convenio privado de . . . y el abuso que los demandados cometian á la sombra del derecho que ellos mismos restringieran al adquirirle. El resultado de semejante cuestion no correspondió, como

era de esperar, á los deseos de quien la practicó, pues considerándose incompetente para resolverla el Juzgado municipal ante quien se entablara, tuvo á bien inhibirse de su conocimiento ínterin no se resolviera lo procedente respecto al referido convenio privado, reservando su derecho á Doña A. B. para que lo ejercitase cómo y cuando viera convenirla.

De aquí la eleccion de nueva vía para obligar á D. P. M. y su esposa Doña C. D. á respetar y cumplir su compromiso, y de aquí el haberles citado al efecto á juicio conciliatorio, que se verificó en 12 del corriente, segun comprueba el certificado del acto que asimismo acompaño; mas como quiera que ningun resultado produjo esta medida pacífica, la necesidad obliga á mi cliente á prescindir de todo otro miramiento en defensa de sus legítimos derechos y á emprender, bien á pesar suyo, una contienda cuyas consecuencias lamentará un dia quien á ella da ocasion.

Ya observará el Juzgado, sin que la razon se oculte á su ilustrado criterio, la fuerza que pueden tener las evasivas con que D. P. M. repele la demanda, tan contrarias al aprecio que los actos de su esposa merecen, y que no por ceñirse á una venta cuyas causas y circunstancias le son notorias, pueden oscurecer la realidad de los hechos ni aquietar la conciencia del deber. Que considera injusta la demanda de su madre y contraria á los derechos establecidos en la escritura de compra-venta, así como sin validez el convenio privado, pues que se hizo sin su autorizacion, es lo que alega D. P. M. para impugnar la justísima exigencia de una señora que solo por serlo merece otras consideraciones, ya que la maternidad no baste á sellar los labios de quien tal proceder tolera; mas como quiera que los hechos vendrán á desmentir semejante aseveracion, á su tiempo veremos si existen la injusticia, contrariedad é invalidez en que se escuda una hija para negar á su madre el medio legítimo de vivir y sustentarse.

Y pues que nada bastó á evitar un procedimiento tan sensible como necesario á Doña A. B., se ve en el caso de entablar, como desde luego lo verifica, y yo á su nombre, la oportuna demanda, por la accion mixta que nace de estos contratos, contra D. P. M. y su esposa Doña C. D. para que, en cumplimiento de lo pactado en el convenio privado de 12 de Agosto de 1875 por consecuencia de la escritura de venta otorgada en el mismo dia, satisfagan á su señora madre la suma de 1.876