

La Junta de Gobierno de la Sociedad
del Gran Teatro del Liceo en comunicacion
que me ha dirigido en 15 del corr.^{te} dice:

Que entre las reformas llevadas á cabo
en aquel Gran Teatro durante el anterior verano
fue proyectada y emprendida la construccion de un
pequeño cuarto en el corredor bajo, utilizando el es-
pacio entre la pared exterior del mismo y la de
la parte posterior de la casa de la Rambla propia
de Don Pedro Puig y Doña Maria Francisca Vidal y
Fabrè, quienes con caracter particular hicieron
oposicion á que continuara la obra, fundándose
en la esera de venta de dicha casa otorgada
por el Estado en 29 de Mayo de 1845, ó sea, en
la condicion 1.^a de las establecidas para la subas-
ta y continuadas en la propia esera.

Dice tambien que se habia proyectado
transigir el asunto por medio de una esera

de concesion precaria hasta que fuese a aque-
llos necesarios cerrar las ventanas hoy existentes en
la parte de ciergo y abrirlas en la de poniente,
a cuya parte se habia adosado dicho pequeño cuar-
to. Anase que fue desde luego llevada a cabo la
completa construccion del mismo, mas que no
llego a otorgarse la esera cubierta por haber-
se negado a ello D. Maria Gracia Vidal; y
que esta ha fallecido despues, y sus herederos
en union con el referido Puig, alegando que
el inquilino del 2.^o piso de su casa nece-
sita para su industria luz por la par-
te de poniente, quieren hacer la expresada
de traslacion de ventanas, y reclaman la in-
mediata demolicion del mencionado cuarto.

Con este motivo la expresada Junta
de Gobierno no queriendo tratar ya la cues-
tion sino en el riguroso concepto del derecho,
y deseando ilustrarse sobre el que le asista,
consulta para que, previa inspeccion ocular
y el conocimiento de los demas datos que

talvez se necesiten, emita mi parecer acerca
de su derecho, y de la actitud que consiguientemente
debe tomar.

Inspeccionado el local y oidas algunas
explicaciones verbales que he hecho, paso a emitir
mi dictamen segun mi leal saber y entender.

La Condicion 1.^a de las continuadas en
la citada cosa de venta, dice: "Sepan los com-
pradores que deberán quedar las ventanas que en
la actualidad tiene la referida casa en la
pared de la parte de frente que cae a dicho
convento (el de Trinitarios), y deberán cerrarse
a costas del comprador las que dan al mismo
convento por el lado de ciega, fundiendo em-
pero trasladarse estas a dho. pared de la parte
de frente, sin que pueda impedirse la
luz tanto a las que, como se ha dicho, exis-
ten ya en la referida pared, como a las que
a ella se trasladaren, a cuyo efecto en casa de
quererse fabricar en aquella parte de dho. con-
vento, deberá dejarse una andorrana arreglada

"á lo prescrito en nuestras Constituciones Municipales".

Por este pacto se constituia una servidumbre de luces á favor de la expresada casa por medio de ventanas, á saber, de las que ya existian entonces en la pared de la parte de poniente y de las que á ella se trasladasen, las cuales solo podian ser en igual número y de las mismas dimensiones y en los mismos sitios que las del lado de cierzo, pues esto significa el deberse trasladar estas á dha. pared de poniente, cuya servidumbre hubiera quedado, como queda viviente desde entonces, sobre el ex-comento, al paso que no se constituia ninguna servidumbre por el lado de cierzo, supuesto que las ventanas allí existentes debian cerrarse.

No se efectuó embargo lo convenido en el mencionado pacto, ya que actualmente existen aun en la pared de la parte de cierzo algunas ventanas que debe creerse son las mismas

que habia en aquella época de la otorgacion
de la venta, y ya que en la pared de la
parte de poniente solo se ven algunas peque-
ñas ventanas, que es de presumir sean ^{o tambien} las de
entonces, habiendo en la misma pared espacio
suficiente para la trabacion de las venta-
nas de la parte de ciega, inferiéndose de ahí
que las cosas se hallan en el mismo estado que
cuando adquirieron dha. casa los Sres. Pung y
Fabre.

Teniendo esto presente, y considerando:

1.º Que la accion competente a los
compradores de la referida casa para trabar las
ventanas de la parte de ciega a la pared de
la parte de poniente, podia ejercitarse desde
que se puso en posesion de la misma a otros
compradores que fué en la anterior época con-
stitucional, pero al menos es evidente que pu-
dieron ejercitarla tan luego como los fué
restituida la posesion de dha. finca en 16
de Setiembre de 1835 a consecuencia del. Pl.

D⁴⁵ de 3 del mismo mes y año, según se lee
en la citada cédula de 29 de Mayo de 1845,
que les fué otorgada para que los sirviera de
título:

2.º Que no habiendo ejercitado dicha
acción en todo el tiempo transcurrido desde enton-
ces, escede este de 30 años, cuyo término es en
Cataluña suficiente para la prescripción de las
acciones, según el Utrage Comun causa 2.º, lib.
2.º, lib. 7.º ^{vol. 1.º} de las Constituciones de Cataluña.

3.º Que á más de obstar al ejercicio de
aquella acción la excepción de prescripción consi-
derada esta como la pérdida de un derecho que
no se ejercite en el plazo que las leyes prefijan,
para reclamarlo, obstará también aun consi-
derándola como medio de adquirir y perder
los servidumbres, porque de la misma manera
que hoy no podría la Junta de Gobierno de
la Sociedad del Liceo escribir que se cerraran las
ventanas existentes en la parte de cuerpo de
aquella casa en razón á que con el uso no

interumpido de las mismas durante mas de treinta años, los dueños de la casa adquirieron dicha servidumbre, así tambien no pueden ellos abrirlas ahora en la pared de frente tocadas que el no uso de las mismas por igual período habria estinguido las tales servidumbres aunque se hubiesen practicado dichas ventanas en la época de adquirirse la casa, puesto que las servidumbres se pierden tambien por no usarse de las mismas por el transcurso de 30 años:

y 4.º Que de ahí se sigue que las unicas ventanas que como servidumbres pueden subsistir y deben respetarse son las que ya existian en la época en que el Estado vendió la casa, y cualquiera otras que quizás se hubieren practicado despues y que cuenten 30 años de existencia.

Por cuyos razones,
Ley de Dictamen que si bien los dueños

de la casa de que se trata, contigua al Gran
Teatro del Liceo, adquirieron con ella el D^{no} de
brazadas las ventanas del taca de ciengo a la pa-
red de la parte de frente, no habiéndola
utilizado por espacio de mas de 30 y aun
de 40 años, la accion que con dicho objeto
ahora entablasen debería considerarse prescrita,
y por consiguiente que si la Junta de Gobierno
de la Sociedad del Liceo opusiese en tiempo y
forma esta escepcion, no prosperaria aque-
lla accion, antes bien probablemente se impon-
dria a los Señores Pung y herederos de Vidal
y Sabré silencio y callamiento perpetuo en la
Unionna.

Tal es mi dictamen que someto
a cualquier otro que fuere mas acertado.

Barcelona 22 Mayo de 1878

Fran^{co} Barres

an

de

sa

la

—

—

la,

no

z

ue

u

el

la

—