



Campsentelles, 8
2005

CENTRE D'ESTUDIS SANTFOSTENCS
AMICS DE CABANYES

Contracte
de parceria
de Cabanyes,
any 1881

XAVIER
PÉREZ I GÓMEZ

La recerca històrica a arxius, si-
guin públics o privats, dóna sovint
sorpreses i també moltes satisfacci-
ons. El document que ara presento
el vaig trobar, fa ja força anys, a
l'arxiu patrimonial del mas Lladó
de Sant Fost de Campsentelles. I
gràcies a la generositat dels seus
propietaris, vaig poder fotocopi-
ar-lo i transcriure'l, la qual cosa
m'ha facilitat el seu estudi i la seva
posterior publicació.

Aquest contracte és molt inte-
ressant per a la història de l'anti-
ga parròquia de Cabanyes, ja que
confirma que, almenys el 1881, la
finca o terreny que envolta l'es-
glesiola romànica de Sant Cebrià
pertanyia a la parròquia de Sant
Fost. Es tracta d'un esborrany o
tal vegada una còpia del contracte
d'establiment pel qual el rector,
mossèn Esteve Mas, "establia" al
matrimoni format per Tomàs Tor-
rens Rovira i Antònia Plans, tots
dos de Sant Fost, un terreny de
conreu anomenat de Cabanyes que
envoltava completament el temple,
el cementiri i l'antiga rectoria de
Cabanyes.



L'objecte d'aquest contracte era que el tal Tomàs Torrens plantés vinya i la conreés, per un termini de 50 anys. A canvi, havia de pagar al rector, i als seus successors en la parròquia, la tercera part de la collita de raïm o de qualsevol altre fruit que collís en aquesta finca. El document estipula amb tota mena de detalls què s'havia de fer i com s'havia d'actuar, fins i tot en cas de disputa o discòrdia entre les parts.

Una altra anècdota que es pot explicar és que dit escrit esmenta en la seva part inicial la consagració de Cabanyes efectuada el 1192, basant-se, segons diu "*en datos que obran en el archivo parroquial de San Fausto*", o sigui, referint-se, segurament, a l'acta de consagració que encara conservaven el 1881. I sense més preludei, passo a transcriure literalment aquest document, escrit en castellà i que com veureu, presenta alguns errors ortogràfics i certes peculiaritats:

Transcripció del document

En nombre de Dios y de la Virgen María. Amén.

En el pueblo de S. Fausto de Campcentellas a dos de Enero de mil ochocientos ochentauno.

Sébase por esta escritura privada que D. Estevan Mas y Martí, cura párroco de S. Fausto de Campcentellas, mayor de edad, vecino de la misma parroquia.

Espontáneamente por el y por sus sucesores establece a Don Tomás Torrens y Rovira, consorte de Antonia Plans, natural y vecino de este pueblo, al objeto de mejorar y en manera alguna deteriorar toda aquella porción de terreno conocido de Cabañas que rodea en anejo la antigua Iglesia de S. Cipriano de Cabañas con su casa rectoral y cementerio que fue sufragánea de S. Fausto, vulgo St. Fost, hace más de trescientos años y fue consagrada el día veintiocho de Agosto de mil ciento noventaidos, según datos que obran en el archivo parroquial de S. Fausto de Campcentellas. Este establecimiento se otorga bajo los siguientes pactos:



- 1º - *Primero. El adquirente debe mejorar y de ninguna manera deteriorar la referida porción de terreno, plantándola enteramente de viña de buena calidad dentro del término de cinco años contaderos desde la fecha y cultivarla después a uso y costumbre de buen labrador y caso de no plantarla en este plazo tendrá que abonar los daños y perjuicios que haya originado para lo que se nombrarán peritos.*
- 2º - *Segundo. Deberá asimismo el adquirente conducir las aguas pluviales de modo que no causen perjuicio a la propiedad de otros, conservar el trazado y reponerlo en caso de sufrir desperfecto por las lluvias o por cualquier otro concepto.*
- 3º - *Tercero. Viene también obligado el adquirente a dar paso por el terreno que se le establece a todos los que visiten la iglesia o anejo de Cabañas y al alquilino de la casa adjunta a dicha iglesia.*
- 4º - *Cuarto. El presente establecimiento se otorga por cincuenta años con prórroga hasta los sesenta a voluntad del adquirente, años que tendrán principio en el día de hoy y finirán los sesenta años en tres de Enero de mil novecientos cuarenta, durante los cuales deberá el adquirente o sus sucesores al Sr. Párroco que es y será la tercera parte de las uvas y de los frutos que resultan del producto de la viña o de lo que recoge en dicho terreno, con la obligación de llevar a sus costas a la casa habitación del Sr. Párroco o de su apoderado en el mismo día de vendimiar o de haber recogido los frutos, no pudiendo recoger las uvas sin la venia o permiso del dueño del terreno pedido tres días antes de verificarlo y quedase la preferencia de comprar las uvas del adquirente antes que otro, como también las cepas.*
- 5º - *Quinto. Siempre que el adquirente dejase de cumplir el artículo cuarto podrá el dueño despedirle de la finca y reincorporarse de ellas sin que en este caso haya de abonar al adquirente cantidad alguna por plantación o mejora.*
- 6º - *Sexto. Si el adquirente al conducir caballerías por el camino o carretera de ir a Cabañas causa daño o en otra manera perjudica la propiedad de otros, tendrá lugar la indemnización correspondiente en los perjuicios que ocasionara. Para una fijación deberán nombrarse peritos y un tercero para el caso de discordia y si el adquirente*



defraudara de los frutos del dueño o del cualquier otro perjudicado, que queda el tal hecho, será inmediatamente despedido de la finca sin derecho a abono alguno por ningún concepto.

7º- Séptimo. Finidos que sean los cincuenta o sesenta años que se han estipulado como término de este contrato deberán el adquirente o sus sucesores dejar la sobredicha tierra o porción de terreno a libre disposición del establente o de sus habientes, sin poder pretender abono ni indemnización alguna por las mejoras hechas en dicho terreno ni por otro concepto alguno.

8º- Octavo. Cualesquiera dudas, cuestiones o diferencias que se susciten entre el establente y el adquirente por razón de este contrato deberán ser dirimidas por medio de amigables componedores nombraderos uno por parte y por un tercero en caso de discordia, y todas las que tengan lugar serán dirimidas por este, sin recurso de apelación alguno. Si alguien pretendiera algún derecho en la propiedad de Cabañas, sépase que las tierras, iglesia, cementerio y casa unido al templo de S. Cipriano de Cabañas no pertenecen a casa Donadeu o Sra. Bradena, ni jamás han pertenecido a sus sucesores, porque algunas tierras que confrontan con la propiedad de Cabañas eran propiedad del párroco y éste con la autorización debida en emfiteusis á los herederos de Casa Rovira de Cabañas cuya heredad compró después Donadeu ó Elías, por las que pagaba y debía pagar doce sueldos anuales, que de algunos años no ha satisfecho.

Finalmente prometen las dos partes contratantes atender y cumplir este contrato y cada una de sus partes sin dilación ni efigio alguno, y con restitución y enmienda de todos daños, perjuicios y costas, y en especial el adquirente Tomás Torrens y Rovira se obliga á llevar las uvas y demás frutos en el modo y forma estipulados y observar todo lo demás que tiene á su cargo, á cuyo fin obliga todos sus bienes presentes y futuras y renunciando cuantas leyes y beneficios puede invocar á su favor, en especial a su fuero y dominio, se sujeta á la jurisdicción de cualesquiera de los señores, jueces de primera instancia á de la ciudad de Barcelona queriendo ser apremiado con arreglo a derecho y por la vía ejecutoria. En cuyo testimonio así lo otorgan y firman por duplicado siendo testigos los que suscriben.