

si tal proyecto no fuere presentado en un término prudente y discreto, la Corporación que tengo la honra de presidir hará las expropiaciones necesarias al mejor postor, a fin de que por su cuenta se construyan la o las fachadas que se mencionaron dejando el producto líquido de la expropiación, a favor de los actuales dueños.

Lo que comunico a Usted como representante de las señoritas Angela G. de Cosío y Hnas. para su conocimiento y fines consiguientes, protestándole mi atención.

Constitución y reformas, Querétaro, Abril 8 de 1916.

El Presidente de la Junta de Admón. Municipal.

A. M. CAMACHO. Rúbrica.

Al C. Lic. Luis G. de Cosío. Presente.

CC. Presidente Municipal y Regidores de este Municipio: Luis G. de Cosío, por las Señoritas Angela y Dolores G. de Cosío, ante Uds. expongo: Que ayer recibí la comunicación número 861 de fecha 8 del corriente y en la cual se me hace saber que debo proceder a desocupar la planta alta y baja del sitio que ocupó el antiguo Portal de Carmelitas, con el fin de que se proceda a la demolición total de dicha construcción transcurrido el plazo de ocho días que se me concede para desocupar dicho edificio. Se me previenen además, otros acuerdos de esa R. Corporación de los cuales no hago hoy memoria, por no entrar eso por ahora en mis propósitos. Así pues, me voy a limitar al primer punto que antes menciono; y viniendo desde luego al fondo de la cuestión, me permito suplicar a la R. Junta a quien me dirijo, que se sirva tomar en cuenta una proposición que me permito hacer en este ocursio.

Consiste ella en que en lugar de que la demolición del actual edificio se proponga con el fin de alinear la calle en que está ubicado, alineación que no se logrará con aquella, por la irregularidad que dicha calle presenta, independientemente de la que hoy tiene con el portal; se demuela por cuenta nuestra el actual edificio para construir en lugar de éste uno nuevo conforme a proyecto que merezca la aprobación de esa Junta o del Gobierno si fuere esto de su resorte. En la nueva construcción, si así se deseara, se dejará abierto el Portal, con lo cual se conseguiría que el tráfico de personas se hiciera en su interior, dejando para el exterior el de carruajes y tranvías. Para proponer desarrollar este proyecto, carecemos nosotros de voz en las sesiones de esa R. Junta; de aquí nace la idea de suplicar a Uds. que se sirvan designar a uno de sus miembros para que de acuerdo conmigo, estudie este proyecto, y una vez estudiado, consulte lo que honradamente le parezca acertado consultar a esa R. Corporación.

Si creo pertinente advertir que, al hacer esta proposición, no me guía el ánimo de consentir en nada acerca de que el Portal de Carmelitas no haya sido legítima posesión de las personas por quienes hablo: Los títulos de propiedad son de aquellos que no ofrecen la más lijera duda. Ni menos abrigo temores de que la opinión contraria sea el móvil de los actos del Cuerpo Municipal; los creo inteligentes y honrados para suponer que esta fuera la causa de su proceder. Por tanto, lo que vengo buscando es una transacción entre el pequeño motivo de estética que se trata de lograr demoliendo el edificio, con el gran interés privado que existe ahora de no destruir la parte destinada a habitaciones y a establecimientos de comercio, dada la gran escasez que existe de casas en la ciudad como es público y notorio.

Por tanto, sin que esto implique un consentimiento expreso de mi parte para la demolición del edificio de que se trata, porque excedería yo

los límites de mis facultades, suplico a la R. Junta se sirva ampliar con generosa prudencia el plazo que se me concede para desocuparlo, en atención a la falta de casas propias para habitaciones, no menos que a la falta de locales adecuados para que se instalen inmediatamente las fábricas de dulces que existen en la planta baja del edificio.

Un periódico constitucionalista de hace dos días, en un editorial decía que el gobernar es el arte de conciliar los intereses del gobernante con los de los gobernados; yo ruego a los señores Municipales que den una muestra de poseer ese arte conciliando todos los intereses en pugna en este caso concreto, accediendo a mis peticiones, con lo cual se me hará justicia, que protesto con lo necesario.

Querétaro, doce de Abril de mil novecientos diez y seis.

*Luis G. de Cosío. Rúbrica.*

C. Primer Jefe del Ejército Constitucionalista:

Luis G. de Cosío, ante Ud. expongo: que soy representante de las señoritas Angela y Dolores G. de Cosío; y que con ese carácter he recibido una orden de la Corporación Municipal de esta ciudad, intimándome que dentro de ocho días debo proceder a la desocupación del edificio que fué el Portal de Carmelitas, con el objeto de que dicha construcción sea demolida. Este edificio en su planta alta está destinado para habitaciones, y en la baja, para establecimientos de comercio. En la ciudad están escasísimas las habitaciones y, por tanto, no es posible cumplimentar la orden de la Corporación Municipal. Por otra parte, deseando que en este caso se concilien los intereses que represento con los de la Corporación

Municipal, he elevado un ocurso a esta Autoridad, haciendo ver el escaso provecho público que de esta demolición se sigue y los grandes perjuicios privados que reporta, y proponiéndole que no se demuela el edificio, sino que se derribe para construir otro estético en su lugar, por nuestra cuenta.

Esto lo he hecho no sin consignar la más enérgica protesta de que no consiento en lo más pequeño en que tal sitio no sea de la exclusiva propiedad de mis representadas, cuyos títulos son de aquellos que no dejan lugar a la más leve duda; y que tampoco implica esto una aceptación expresa de mi parte en la demolición del edificio, pues me extralimitaría en mis facultades.

Pero como la prensa local ha dicho que Ud. ha externado su opinión en sentido favorable a la demolición, por eso me dirijo a Ud. para suplicarle que si es posible se suspenda este asunto, mientras con mejores datos se somete de nuevo a su respetable resolución; y de todas maneras hacer que se nos conceda un plazo racional dadas todas las circunstancias de actualidad, para desocupar el edificio que se trata de demoler.

En que Ud. resuelva favorablemente mi petición recibiré justicia y merced muy especial.

Querétaro, doce de abril de mil novecientos diez y seis.

*Luis G. de Cosío. Rúbrica.*

Nº 929

La Presidencia de mi cargo, hace del conocimiento de Ud. que en sesión celebrada el sábado 15 del actual por la Junta de Administración Municipal, se acordó se diga a Ud., como resultado a su ocurso del 12 del mismo mes, pida en

forma se reconsidere la resolución que motivó su citado ocurso.

Sírvase Ud. aceptar mi atención.

Constitución y reformas. Querétaro, Abril 17 de 1916.

El Presidente de la Junta de Administración Municipal.

A. M. CAMACHO. Rúbrica.

Al C. Lic. Luis G. de Cosío. Presente.

CC. Presidente y demás miembros de la Junta de Administración Municipal.

Luis G. de Cosío, en el expediente relativo a la demolición de las casas existentes en el antiguo Portal de Carmelitas, ante Uds. expongo:

Que recibí la atenta nota en que esa R. Corporación se sirve indicarme que puedo solicitar de ella la reconsideración de su acuerdo sobre este negocio. Ciertamente que no tuve otro ánimo al presentar mi escrito de 12 del actual; sin embargo, atendiendo a la indicación que se me hace, vengo a pedirlo por medio del ocurso que sea más eficaz.

No puedo menos que manifestar a esa R. Corporación todo mi agradecimiento por haberse fijado en mi aludido ocurso, y por haber tomado en virtud de él, el acuerdo que origina mi nueva solicitud. Y el proceder de esta R. Junta me anima para fundarla, aunque sea brevemente; y lo haré indicando los puntos en que descansan mis defensas, reservándome para más tarde, si hubiere ocasión para ello, desarrollarlos y fundarlos como corresponde a quien cree tener en su apoyo la razón y la justicia.

I. Los derechos de las dueñas del edificio que

se trata de demoler son de aquellos que no pueden discutirse, como Uds. lo habrán visto por los títulos cuyas copias certificadas entregué oportunamente en la Secretaría de la Junta; y, por tanto pudieron lícitamente y con toda razón clausurar el Portal de Carmelitas, pues su dominio se extendía a todo él como lo demuestran los documentos ya citados. Este caso sería enteramente igual al que se presentaría si el dueño del Portal Allende determinara clausurarlo; pues nadie podría impedirselo ni reprochárselo.

II. La voz de la calle asegura que no pudo ser clausurado el Portal, en virtud de que existía en contra de dicho predio una servidumbre que al quien califica de paso y otros de distinto modo; pero llámese como se quiera la tal servidumbre, no siendo como no era de las establecidas por la ley, no habría podido existir sino en virtud de un acto emanado de la voluntad expresa de los dueños del mencionado portal. Ahora bien, como tal acto no existe, la prescripción sería el único fundamento en que podrían apoyarse los que tal supuesto defienden; pero la servidumbre de paso que es discontinua y aparente, no puede constituirse en virtud únicamente de la prescripción, porque terminantemente lo prohíbe el art. 1049 del Código Civil de 1893, concordante con el 1140 del Código de 1872. que dice: «Las servidumbres continuas o aparentes, y las discontinuas, sean o no aparentes, no podrán adquirirse por prescripción sino por cualquier otro título legal». Hay, además, otra razón y es la que sigue: La prescripción se funda en la posesión que consiste en la tenencia o goce de un derecho o de una cosa por nosotros mismos o por otro en nuestro nombre; y esta posesión debe tener entre otras cualidades la de apoyarse en justo título y en buena fe; entendiéndose por justo título el que es o fundamentalmente se cree bastante para transferir el dominio como la venta, la donación, la herencia, etc.; y por buena fe, la creencia fundada que abriga el

poseedor de que su título es bastante para transferir el dominio de la cosa poseída. Ahora bien, ¿Quién poseyó la servidumbre cuya existencia sostienen algunas personas? Se contestará que el público. Yo pregunto, ¿en qué título capaz de crear una servidumbre se fundó la posesión? Ciertamente que en ninguno. Por otra parte, la buena fe ha de existir en el que pretenda adquirir alguna cosa o algún derecho por prescripción, durante todo el tiempo necesario para que ésta tenga lugar; debe ser, por tanto, un acto racional y consciente y no basta que se dé por existente en el momento en que se trata de proceder contra el dueño de un predio que se estima gravado por una servidumbre; y yo pregunto, ¿esa buena fe en quién existió? ¿acaso en el público en masa? ¿acaso en cada una de las personas que alguna vez transitaron por dicho Portal de Carmelitas? Se dice que el Ayuntamiento representa al público, ¿y estos requisitos de la posesión, del justo título y de la buena fe, capaces de servir de base a la prescripción, han existido jamás en las Corporaciones Municipales? La respuesta negativa es obvia y lógica. Por tanto, no puede alegarse la prescripción como único título para que sirva de base a la servidumbre cuya existencia se defiende, tanto porque la naturaleza de ésta no lo consiente, cuanto porque le faltan a la prescripción las principales cualidades requeridas por la ley. Otro caso muy diverso sería si los dueños del Portal de Carmelitas, en algún documento público se hubieran obligado a no clausurarlo, a semejanza de lo que tiene prometido el dueño del Portal Bueno; pues entonces sí habría motivo para exigir a aquellos la reapertura de dicho Portal.

III. La utilidad pública que según se asegura es lo que se alega para demoler el edificio de que se trata, no existe en este caso, porque no se consigue con eso, un alineamiento estético de la calle en que está ubicado; ni tampoco lo demandan la

actual aglomeración de carruajes y de pueblo que en ese lugar circulan, pues es público y notorio que jamás ha ocurrido en ese sitio ningún percance que pueda atribuirse de un modo principal o exclusivo a la estrechez de esa calle. La estética y el público podrían ganar algo más con el proyecto que formulé en mi anterior ocurso, según podrá resolverlo el dictamen de personas entendidas que existen en esa Corporación.

IV. Si por causa de utilidad pública se procede a demoler el edificio en que estuvo el Portal de Carmelitas, esa R. Junta no debe olvidarse de decretar en favor de las dueñas de él, la respectiva indemnización, como lo ordenan la Constitución Federal y el Código Civil. Y esta indemnización debe regularse teniendo en cuenta que al demolerse parte del edificio, hay que demolerlo todo, a causa de su especial construcción; como podrá justificarlo cualquier perito que examine dicho edificio.

V. La clausura del Portal se llevó a cabo no con el propósito de especulación mercantil; sino para evitar la caída de todo el edificio; y esta medida fué aconsejada por peritos consultados al efecto. Tan es así, que las rentas que pagaban las tiendas de la parte baja, no se aumentaron por este motivo.

VI. Por todo lo expuesto, termino, pidiendo a la R. Corporación, que se sirva:

PRIMERO. Reconsiderar la determinación tomada de demoler la planta alta y baja del antiguo Portal de Carmelitas.

SEGUNDO. Nombrar una comisión de su seno que estudie conmigo este negocio, en todos sus aspectos; y en vista del dictamen que esta persona rinda, podrá resolverse este negocio con el debido acierto.

TERCERO. Convocar, si a bien lo tiene, a sesión extraordinaria, con este fin.

CUARTO. Ampliar de todas maneras, el plazo para desocupar el edificio; porque debiendo ser demoli-

do todo, es imposible desocuparlo en el perentorio término que se me tiene señalado.

Espero fundadamente de la rectitud e ilustración de esta H. Junta, que habrá de acceder a mi petición, por ser de toda justicia, que protesto con lo necesario.

Querétaro, Abril 18 de 1916.

*Luis G. de Cosío.* Rúbrica.

Nº 954

La Presidencia de mi cargo hace del conocimiento de Ud. que habiéndose tratado el asunto motivo de su ocurso fechado el 18 del que cursa, en sesión del sábado 22 del mismo, la H. Junta de Administración Municipal acordó por mayoría de votos no se accediera a las proposiciones con que termina su citado ocurso. En esa virtud y por acuerdo de la misma H. Junta, participo a que el Jueves próximo - 27 del actual - darán principio las obras de demolición de los edificios objeto de este negocio, bajo la dirección del C. Ing. Eduardo Escoto, con operarios que proveerá este mismo señor, cargándose a los propietarios de tales edificios, los gastos que hayan de erogarse con motivo de la demolición.

Sírvase Ud. aceptar mi atención respetuosa,

Constitución y Reformas, Querétaro, 23 de abril de 1916.

El Presidente de la Junta de Admón. Mnpal.

A. M. CAMACHO. Rúbrica.

Al C. Lic. Luis G. de Cosío. Presente.

A la Junta de Administración Municipal de Querétaro:

Las que suscribimos, copropietarias del edificio que ocupó el antiguo Portal de Carmelitas de la ciudad de Querétaro, y sus casas anexas ubicadas todas en la actual calle primera de Juárez, ante ustedes, en la forma que mejor proceda y salvas las protestas necesarias exponemos: Que por aviso que nos da nuestro sobrino el señor Lic. Don Luis G. de Cosío, a quien esa R. Junta le notificó oportunamente, sabemos que el día 8 del corriente se iniciaron los trabajos de demolición del mencionado edificio en la parte correspondiente al antiguo portal y a las habitaciones que sobre él estaban construídas, destrucción que se lleva a efecto por acuerdo de la Corporación a quien tenemos la honra de dirigirnos y que tiene por fin, según se dice, el alineamiento de la calle primera de Juárez; aunque también ha llegado a nuestros oídos la versión, quizá infundada de que la demolición de nuestro edificio tiene origen en la creencia errónea de que, al cerrar nosotras el antiguo portal, para prevenir su derrumbe; procedimos sin derecho para ello.—Sea de esto lo que fuere, lo cierto es que al expropiarnos del inmueble que en todas sus partes nos pertenece legítimamente, se ha procedido de tal manera que resultan violadas todas las leyes tanto de la Federación como del Estado, que previene que a nadie se le debe privar de lo que le pertenece en justicia, sin indemnizarlo previamente de los perjuicios que por esta causa pueda resentir. Y si nos ponemos en el caso de que sea cierto el rumor que antes dejamos indicado, entonces si no debiera dárse nos indemnización, a lo menos debió habérsenos oído en legítima defensa, tanto de nuestra fama, como de nuestros intereses materiales, por tribunales competentes. — Por tanto, encontrándonos ausentes de esa ciudad, y para que nuestro silencio no pueda interpretarse como consentimiento de los

actos que en contra nuestra se están llevando a cabo en los edificios de que antes hablamos, de la manera más respetuosa pero a la vez enérgica, hemos creído conveniente presentar esta solemne protesta contra los procedimientos de que somos objeto por parte de la Junta de Administración Municipal; y declaramos de una vez para siempre, que nos reservamos el ejercicio de todas las acciones reales y personales que pudieran correspondernos, para hacerlas valer en la oportunidad y en la forma que mejor nos parezca.—En virtud de lo expuesto: A la R. Junta de Administración Municipal pedimos: que se sirva ordenar que esta protesta se glose al expediente que, con motivo del presente negocio, debe haberse formado en su Secretaría, pues así es de justicia, que protestamos con lo necesario.—México, Mayo doce de mil novecientos diez y seis.—*Angela G. de Cosío.*—*Guadalupe M. de G. de Cosío.*—Rúbricas.

