

„En la diligencia practicada con el Sr. contador Prieto consta que el censo regulado á los 6000 ps. fué 150 ps. al año.—Pasado el expediente á la comision de hacienda, dos señores espusieron, que V. E. debia aprobar el pedimento, lo que de facto se verificó en 29 de mayo de aquel año, en cuya consecuencia aparece á lo último una razon del escribano Calapiz de que quedaba estendida la escritura.”

Dice el Síndico: „Todo causa asombro para mí en este expediente, Escelentísimo Señor, lo que tal vez provendrá por la suma escasez de mis conocimientos, mas cumpliendo con mis deberes juzgo que estoy precisado á hacerle á V. E. las mismas observaciones que he hecho.—Prescindiendo de lo que insinué al principio sobre la ventura de Cedillo en haberse hecho de tierras valiosas 6000 ps. en el término cortísimo de dos meses y sin mas que un simple escritillo en una foja, lo primero que me llamó la atención fue que se hubiera pedido informe á la comision de calzadas, como si lo fueran los campos y egidos de ciudad.—Me la causaron tambien las razones tan fuera del orden ó infundadas, como constará si se van viendo una por una; y últimamente la oficiosidad de recomendar con tanto interés y empeño la propuesta hecha á V. E., que mas bien parecia una personalísima solicitud que un informe imparcial y circunspécto.”

„Del pedimento del Sr. Azcárate me causa admiracion todo lo que sigue.—1.º Que este individuo hubiese asegurado á V. E. que podia dar en enfiteusis los egidos sin esponer literalmente la ley que concedia semejante facultad.—2.º Que no hubiese advertido que si V. E. no podia vender, como asegura, sus tierras, mucho menos á censo enfiteutico por las razones que espondré mas adelante.—3.º Que él de su propio motu y saber hubiese valorizado los territorios en 6000 ps., diferenciando de lo dicho por los arquitectos en la corta friolera de 3400 ps., con lo que precisamente ha de ser cierta una de dos cosas, ó que los maestros procedieron sin saber su oficio ó de mala fe, ó que si es justo su avalúo el sr. Azcárate no sabe poner precios.—4.º Que en la cláusula segunda de su pedimento hubiese dicho (son sus palabras) que V. E. quedaria dueño de todas las mejoras que hubiera ejecutado, y en la cuarta olvidándose de esto diga que en caso que V. E. quiera comprar el terreno (son sus palabras) pagará las mejoras que haya hecho Cedillo, poniendo cada uno un avaluador de su parte y nombrando tercero en caso de discordia.”

„De las otras condiciones unas son impertinentes, como la de que si V. E. necesita los terrenos para el público se han de restituir, pues esto aun los inocentes deben saberlo, otras superfluas, en virtud de que están contenidas en lo que todos los juristas llaman contrato enfiteutico. Hay algunas que tocan al extremo de ridículo, por no decir otra cosa, y la mas principal es la de que V. E. no habia de costear la escritura en que le donaba sus cosas

pos á Cedillo, sino que él lo haria. Esto es lo mismo que si mañana me regalan 6000 ps. y yo por mucho favor pongo que pagaré la escritura de donacion.”

„En la diligencia de Prieto no hay que observar sino que hubiese tomado la pension por la parte mas baja del dos y medio por ciento, que es la regulacion mas antigua, pero no la establecida posteriormente ni la que pudiera convenirle á fondos tan privilegiados.”

Del dictámen de la comision de hacienda solo hay que notar, que componiéndose esta, como dice la lista, de los Sres. alcalde primero, síndico primero D. Mariano Calderon, D. José Maria Escalante y Lic. Hernandez Chico, no mas firmasen los Sres. Calderon y Cuevas, que no hacen ni la mayoría de la comision.”

La cuestion principal que se ha desatendido en este negocio desde su primera formacion fue sobre si estaba en las facultades de V. E. enagenar las tierras de ciudad. Esta será la que me ocupe al presente, y al efecto espondré literalmente algunas leyes que he examinado relativas á este punto.”

Cito de facto en contra de la enagenacion la L. 1.ª tit. 7.º lib. 7.º de la Recopilacion; la L. 11 del mismo título; la L. 6.ª de id.; la L. 8.ª del tit. 5.º del mismo libro; la L. 10 de id.; la doctrina del Elizondo en el num. 2 folio 40 tomo 1.º; la L. 15 y 4.ª del tit. 5.º parte 5.ª; las leyes 16 del tit. 12 lib. 4.º y segunda del tit. 13 de la Recopilacion de Indias.

Por razones de similitud ó congruencia prueba lo mismo, alegando que los bienes de ayuntamientos están equiparados á lo de menor y de las iglesias. Con tal motivo cita la L. 4.ª del tit. 5.º parte 5.ª, que prohibe á los tutores la venta de los bienes que tienen encomendados, y del mismo modo varios cánones relativos á los bienes sagrados.

Supone que se le contestaria ser esto cierto cuando se tratase de verdaderos enagenamientos; pero que el enfiteusis no es enagenacion. Para disolver este equívoco prueba con textos y con razones que el enfiteusis se reputa por enagenacion, y que si está prohibida la venta de muchos intereses, con mas razon debe estar el enfiteusis. Cita al caso la ley 3.ª tit. 14 part. 1.ª y la L. 1.ª del mismo título, y dando por asentadas estas, la L. 43 del tit. 5.º part. 5.ª, y el cap. 5.º del tit. 13 lib. 3.º de las decretales. Aplica al propósito las fuertes espresiones que trae el Sala en el título de censos al núm. 1 en contra de los censos enfiteuticos. Concluye con estas palabras para acabar de demostrar lo ruinoso que son los enfiteusis cuando son en bienes pingües: „El mas pobre, Escmo. Sr., es capaz de comprar el orbe entero á censo enfiteutico, porque nada le tiene que costar, á no ser un simple agradecimiento.”

En cuanto á la pension ó rédito del censo dijo: que estando mandado por la L. penúltima del tit. 15 libro 5.º de la Recopilacion que fuese el tres por ciento, habia estrañado con justicia que el contador prefijara el dos y medio

Añadió: „De esta esposicion parece que resulta haberse procedido con ligereza en persuadir à V. E. se desprendiera de sus tierras, y que un empeño secreto animaba la gestion, por cuyos esfuerzos logró tener êxito tan favorable. Pero nada puede sostenerse, y lo hecho no mas tendrá una estabilidad efimera y durable mientras la superioridad ignore lo ocurrido ó V. E. no quiera entrar en una profunda reflexion.“

En cumplimiento de su deber pidió se pasara el espediente al supremo gobierno para que resolviese si estaban bien ó mal cedidos en enfiteusis á Cedillo los terrenos de que se habla en el mismo.—En cabildo de 28 de mayo último aprobó V. E. el pedimento; y por tanto el dia 2 del siguiente junio fue remitido al gobierno distrital.

La comision penetrada de las razones que contiene el anterior dictámen, aseguró desde al principio de este artículo, que no estaba conforme con lo que contenia el extracto del espediente de egidos, en cuanto afirmaba que podian ser vendidos estos á censo enfiteutico y con la sola autoridad del cabildo. Repetimos que están vigentes las disposiciones que preceden, y que no es aplicable de liso en llano esa cédula del año de 694, y aun una que se espidió en el año de 531 recien hecha la conquista.

La cédula de 94, de que se quiere hacer tanto uso, precisamente indica lo contrario. El rey asegura que cuando se erigió la ciudad tenia unos propios de mucha consideración, los que por el mal gobierno de los capitulares fueron enagenados en la mayor parte, cuya enagenacion (dice) fue nula por tenerla prohibida una espresa ley real.—Por semejante causa ordenó, que con presencia de los papéles de la demarcacion de todas las tierras de V. E. los dueños de las heredades, huertas y edificios comprendidos en el término de los propios presentaran sus títulos, los que serian cotejados por el procurador y abogado de ciudad. Que consecutivamente y en obvio de sus citar pleitos para que restituyesen los terrenos, se les avaluase el intrínseco precio que tenian, y se obligasen á que con arreglo á él otorgaren escritura de censo perpetuo. Mandó al último que para lo sucesivo los solares de dentro de ciudad que se vendiesen por la junta de policia fuera teniendo presente la utilidad que podia ó no resultarle á los fondos de V. E. „Y ordeno (dice) dispongais el cumplimiento, dándome cuenta en todas ocasiones.“

¿Qué quiere decir esta cláusula, Ecsmo. Sr? ¿Deroga acaso las leyes referidas, cuando en la misma se hace mérito de ellas? Ninguno ha dicho que por grave necesidad y con anuencia de la superioridad no se venda aun lo mas sagrado y respetable. Si al contrario, todos aseguraran que V. E. por sí y no mas por beneficiar à otro no pueda enagenar.

Es tambien imprescindible el advertirse que la ley se contrae á los solares necesarios para edificar dentro de la misma ciudad, y en esto estamos muy conformes, lo primero porque V. E. nada saca de un muladar ó sitio

ereazo; y lo segundo en atencion á que es muy útil se estienda la poblacion, sin que V. E. pierda derecho al casco y saque de él alguna utilidad. ¿Mas cómo ha de ser ventajoso y favorable que unos potreros, cuales son los de Chapultepec, que producian antes mil y mas pesos de arredamiento anual, dejen despues en enfiteusis la gran cantidad de ciento cincuenta pesos? El inculcárselo à V. E. no es solo un desprecio á su sabiduría, sino un desacato é insulto al cuerpo y à la poblacion que representa.

Nos hemos extendido demasiado; mas así lo ha ecsigido la importante materia que tratamos, de cuya resolucion deben resultar al pueblo ó seguros beneficios, ó males de incalculable trascendencia.

Los tres potreros que mantiene V. E. están arrendados. El de San Lázaro à D. Marcos Orihuela en la cantidad de 700 ps. por el término de cinco años. El de San Antonio Abad à D. Francisco Bustamante: está cumplido y debe ser pregonado en breve; y los de la Verónica y Horca en 1555 à D. Ignacio Vega. Al arrendatario de estos últimos se le bajaron 400 ps. por haberse quitado un pedazo de los potreros para cementerio de extranjeros protestantes, y en consideracion á que en los de la Horca iban continuamente las tropas de caballería è infantería à hacer ejercicio.

Una razon de la contaduría nos ha informado que se ha presentado D. José Maria Manero pidiendo se le den á censo enfiteutico dichos potreros, á lo que conjeturamos accedió un Síndico de 826. ecsigiendo antes la medida, el valúo correspondiente y que fuesen rematados en almoneda. Por oficio del Gobernador del distrito, datado en 28 de noviembre de 826, consta que recibió el espediente para que diese su licencia è la resolucion. Nada se ha contestado, y tenemos evidencia de que se ha estraviado el proceso, porque no aparece en aquella secretaria, á pesar de los esfuerzos que se han hecho.

Los arrendamientos se hacen en virtud de remate, para cuyo fin la comision de hacienda de órden de V. E. los anuncia por los periódicos y pregonos, y procede à celebrar almonedas, rematando siempre en el mejor postor. Se da cuenta á V. E. con las cláusulas de lo pactado, y esta corporacion se sirve aprobar è reformarlas.

El mismo escribano de las actuaciones, que es el de diligencias del ayuntamiento, estiende la escritura respectiva, la que es firmada por la comision de hacienda y el arrendatario. Dichos instrumentos quedan protocolizados, y es muy raro aquel de que se saca copia para la secretaria.

Es notable que solo 700 ps. rindan los potreros de San Lázaro siendo su valor de 240. Mas á este da lugar lo tequesquitoso de algunas caballerías, que son de poquísimo provecho.

La contaduría nos ha asegurado que el pago de arrendamiento está corriente, haciéndose los enteros por tercios vencidos, en cuya recepcion

no interviene otro requisito mas que un recibo firmado por el Tesorero; el que si es satisfecho se toma razon en la contaduría.

Presumimos que como fueron adjudicados en almoneda producen lo mas. No obstante, como el estado de cosas varía, puede ser que cesando los arrendatarios actuales se presenten algunos otros que proporcionen mayores ventajas. Es indubitable que estos terrenos en administracion no producirian aumentos á la municipalidad, porque es muy difícil arreglarla de tal modo que no hubiese abusos en una cosa tan eventual, qual son los productos de sus pastos.

Por nuestro dictámen V. E. podrá prevenir que se pague la locacion en cada mes.

Los tres poteros que mantiene V. E. están arrendados. El de San Pedro á D. Marcos Oñubela en la cantidad de 700 ps. por el término de cinco años. El de San Antonio á D. Francisco Bustamante; está cumplido y debe ser prorrogado en breve; y los de la Verdina y Horca en 1833 á D. Ignacio Vega. Al arrendatario de estos últimos se le pagaron 400 ps. por haberse quitado un pedazo de los poteros para cementerio de estraberes protestantes, y en consideracion á que en los de la Horca iban continuamente las tropas de caballería á instruir á hacer ejercicio.

Una razon de la contaduría nos ha informado que se ha presentado D. José María Manero pidiendo se le den á cargo en finiquito dichos poteros á lo que conjeturamos accedió un Síndico de 326, exigiendo antes la medida, el valor correspondiente y que fueran rematados en almoneda. Por officio del Gobernador del distrito, datado en 23 de noviembre de 326, consta que recibió el expediente para que diese su parecer á la resolucion. Nada se ha contestado, y tenemos evidencia de que se ha estratado el proceso, porque no aparece en aquella secretaría, á pesar de los estremos que se han hecho.

Los arrendamientos se hacen en virtud de remate para cuyo fin la comision de hacienda de órden de V. E. los anuncia por los periódicos y pregones, y procede á celebrar almonedas, rematando siempre en el mejor postor. Se da cuenta á V. E. con las cláusulas de lo pactado, y esta corporacion se sirve aprobar ó reformarlas.

El mismo escribano de las actuaciones, que es el de diligencias del Ayuntamiento, estende la escritura respectiva, la que es firmada por la comision de hacienda y el arrendatario. Dichos instrumentos quedan protocolizados, y es muy raro aquel de que se saca copia para la secretaría.

Es notable que solo 700 ps. rindan los poteros de San Lázaro siendo en valor de 240. Mas á esto ha lugar lo tedioso de algunas espaldas, que son de propiedad privada.

La contaduría nos ha asegurado que el pago de arrendamiento está corriente, haciéndose los esteros por tercios vendidos, en cuya recepcion

FINCAS URBANAS.

A veinte de agosto último, viendo que no encontrabamos documentos de alguna clase para principiari nuestros trabajos en la materia, hicimos la siguiente proposicion. „Pedimos que el Sr. Secretario informe por escrito si hay documentos en que conste cuánto costaron las fincas urbanas y cuánto valgan, con los demas particulares de su fundacion.—Que igual exposicion haga respecto del Parear.”

Informando en 10 de setiembre dijo á V. E.: „En obsequio de V. E. el Secretario ha sacrificado muchas horas de su reposo en solicitar las noticias, y hasta ahora, bien sea por su antigüedad casi igual al origen del Ayuntamiento, bien sea por el incendio que cerca de siglo y medio hace padeció el archivo, en que acaso tendrian la misma suerte aquellos documentos, bien porque no obran en la Secretaría los papeles que se han sacado con conocimiento, ó bien porque el que habla no ha dado todavia con ellos, no se encuentran en la oficina los que las proposiciones abrazan.”—Luego concluye: „Sigo practicando diligencias para llenar el fin y el acuerdo de V. E. con protesta de que tan luego como encuentre alguna cosa, lo pasaré al Sr. Síndico primero.”

Por dar alguna razon asentaremos, que en el libro de caja, prontuario y directorio de las rentas de V. E. tocante al año de 1766 hallamos á fojas 22 una que nos dice:

„Es renta de propios las fábricas hechas en el cuadro del terreno que „coje por el Norte las casas de cabildo: por el Poniente las casas y tiendas de „la calle de la Monterilla: por el Sur casas y accesorias de la calle de San „Bernardo; y por el Oriente la Callejuela, donde está la carnicería. Dichas „fábricas se denominan casas y tiendas de la Monterilla y calle de San Ber- „nardo. Estas con las casas de cabildo se quemaron el año de 1692 por la „plebe que se amotinó por falta de maiz; y con este motivo y por su antigüe- „dad, vejez y maltrato se mandaron hacer de nuevo. El celo è in- „dustria de los Sres. regidores lo ejecutó así sin contribucion alguna del „público ni del real erario, sino de sus productos de los demas propios y sa- „cando dinero à réditos, los que se pagaban con lo que de nuevo se fabrica- „ba, y aun se satisfacian los principales, como con efecto no se debe canti- „dad alguna.”

Por la razon primera del mismo libro se instruye que el Parear siguió la suerte de las demas casas, pues fue destruido con ellas y vuelto à erigir ó reedificado al mismo tiempo.

Notable fuerza hizo á V. E. en este año haber sabido que ademas de carecer las fincas de títulos se ignoraba totalmente su valor. Nosotros pedimos que previniera V. E. á sus arquitectos procedieran inmediatamente á justipreciarlas, y así quedó dispuesto y acordado.