

Lo que comunico á V. E. para su inteligencia y efectos consiguientes, reiterándole con tal motivo nuestro aprecio y consideracion.

Dios y Libertad. Zacatecas, Diciembre 24 de 1834.—*Gerardo Delgado*, Diputado Secretario.—*Luis Galindo*, Diputado Secretario.—Exmo. Sr. Gobernador del Estado.

Y lo traslado á V. E. para su inteligencia y á fin de que lo circule á las autoridades á quienes corresponda.

Dios y Libertad. Zacatecas, Diciembre 24 de 1834.—*Francisco García*.—*Marcos de Esparza*.

Número 90.

BANDO DE 2 DE ENERO DE 1835

sobre edificios ruinosos, solares abandonados y terrenos eriazos.

Exmo. Sr.—El Síndico primero dice:

1º Que en punto á edificios ruinosos y solares abandonados por sus dueños, ó terrenos eriazos y convertidos en muladares, hay varias antiguas disposiciones, que á su juicio no pugnan con el sistema ni atacan la propiedad, y por lo mismo deben tenerse por vigentes, hacerlas cumplir, y arreglarse á ellas las determinaciones de V. E. en esta materia.

2º Que en el suelo público y concejil de la ciudad puede el Ayuntamiento dar licencia para edificar huertas, casas, corrales y otros edificios; y que esa sola licencia basta, es opinion del Sr. Castillo de Bobadilla en su Tratado de Política, quien asienta: "que así se practica en cosas de poco sitio y perjuicio: que se nombran comisarios para verlo: y que al que se le da el tal solar se le suele imponer algun tributo, que llamó el jurisconsulto Ulpiano solariun."

3º Las leyes declaran lo mismo, derogando el decreto comun

en esa parte, pues por éste sólo podian dar la licencia los príncipes ó el Senado. "Pero si comenzando algun ome (dice una ley de Partida) á labrar algun edificio de nuevo, en la plaza ó en la calle, ó ejido comunal de algun lugar, sin otorgamiento del Rey ó del Concejo en cuyo suelo lo hiciese, entónces cada uno de aquel pueblo le puede vedar que deje de labrar en aquella labor." En otra se lee lo siguiente: "Molino habiendo algun ome, en que se quisiese facer otro molino ó aceña en aquella misma agua cerca de aquel, puedelo facer en su heredad, ó en suelo que sea del término del rey con otorgamiento del, ó de los del comun del Concejo cuyo es el logar do lo quisiese facer."

4º Tambien el Sr. Gregorio López es del propio sentir al glossar estas leyes. Y por cédula de 30 de Diciembre de 1694 está autorizado V. E. para dar á censo enfiteutico los solares de la municipalidad, atendida la utilidad de los fondos y el beneficio del comun, dando cuenta á la superioridad, y á esto podrá arreglarse; pero la dificultad consiste en que el Ayuntamiento no tiene un plan, como debia, de los sitios eriazos y solares abandonados vueltos muladares, y por consiguiente no sabe cuáles sean suyos y cuáles ajenos, y la buena policia por otra parte está exigiendo que á la mayor brevedad se cerquen y limpien, á tiempo que los fondos municipales, que hoy tienen tantas atenciones de grande preferencia, no alcanzan para que pueda disponerse de las considerables cantidades que para la limpia y cercamiento de aquellos son necesarias; en cuyas circunstancias, para conseguirlo es preciso llevar adelante el medio de concederlos á los que los solicitan, con calidad de limpiarlos y cercarlos; para lo que se ve aun embarazado V. E., porque como ya se dijo, no sabe cuáles son suyos y cuáles ajenos.

5º En cuanto á éstos (hablo de los adquiridos por los particulares con título justo, pues hay muchos que le han sido á V. E. usurpados), se debe tener presente que ellos en su origen fueron del Ayuntamiento y pasaron á los particulares, ó por merced que les hizo esta misma corporacion, ó porque se los dió á censo per-

petuo, ó porque se los vendió en venta rasa; mas de cualquiera de los tres modos, siempre sujetos á los bandos y determinaciones de policía, y bajo la precisa condicion de que los habian de mantener cercados, y calidad de edificar en ellos ó plantarlos; y supuesto que no han cumplido con esas condiciones, es indudable el derecho de V. E. para rehacerse de los mercedados: es igualmente cierto el que tiene para recobrar los dados á censo enfiteutico, por haber faltado el enfiteuta á la condicion expresada, porque dejó de fabricarlos ó plantarlos, siendo esto de naturaleza de semejante contrato y el fin con que se dieron á censo perpetuo; y porque ha faltado tambien dicho enfiteuta al pago de la pension ó cánon en los muchos años que hace lo abandonó; y últimamente, puede asimismo sostenerse el derecho que asiste al Ayuntamiento para que vuelvan á su poder los vendidos en venta rasa, no sólo por haber faltado los compradores á la condicion con que se les vendieron, sino porque habiendo muchos años que ellos dejaron de poseerlos, y á ciencia y paciencia suya el comun los está usando, parece que éste debe volver á adquirir la propiedad por la prescripcion; cuya razon tambien cuadra á los solares mercedados, y subsiste igualmente respecto de los dados en enfiteusis para que se tenga por consolidado el dominio útil con el directo, de suerte que en concepto del que habla, por consideracion á lo expuesto, V. E. tiene un derecho incuestionable para disponer de esos solares abandonados hace mucho tiempo, sin temor de invadir una propiedad particular que ya no existe, y sin recelo de atacarla, como no se ataca la de aquel que denunció una mina y se le adjudicó con condicion de que poblase sus labores, y faltando luego á trabajarla y mantenerla en los términos que prescribe la Ordenanza del ramo de minería, se adjudica á otro que la denuncia por desamparada, sin más requisito que emplazar por avisos y rotulones al primer adjudicatario, para que se presente dentro del término que lo debe hacer, y oirlo; más es necesario que ese derecho del Ayuntamiento se discierna por quien corresponde, con arreglo á las disposiciones antiguas sobre solares y edificios arrui-

nados, que, repite el Síndico, no pugnan con el sistema ni invaden la propiedad, y que bastan en esta materia sin más necesidad que reglamentar el modo de llevarlas á efecto. Examinémoslas.

6º Por Ordenanza de 21 de Agosto de 1585, se determinó: "Que todos los vecinos y personas que tuvieren solares dentro de la traza de esta Ciudad, los cerquen de pared que tengan tres varas de medir en alto, dentro de seis meses, pena de haberse por ningunas cualesquier mercedes que de los dichos solares se hubieren hecho, y queden vacos, y de ellos se haga merced á otras personas que los labren y edifiquen."

7º En el capítulo 9 de las Ordenanzas de policía que hizo el Arzobispo virey D. Fr. García Guerra, confirmadas por los señores Presidentes y Oidores de la antigua Audiencia, en auto de 20 de Marzo de 1612, se previno: "Que se pregone públicamente que todas las personas que tienen solares en esta Ciudad, que por estar sin cerca no sirven sino de muladares, tengan obligacion de cercarlos de piedra ó de adobe, dos varas y media de alto, dentro de tres meses desde el día en que se pregonare, so pena de que pasado dicho término se tomarán para propios de esta Ciudad, la cual los cercará á su costa ó los dará á quien los cerque."

8º Por bando del virey D. Carlos Franco de Croix, publicado en 26 de Octubre de 1769, en su artículo 19 se ordenó lo que sigue: "En atencion á que esta Ciudad tiene la más agradable vista por su planta y por la rectitud de sus calles, y que se forman éstas por las casas arruinadas y solares eriazos que hay en el centro, hechos hoy muchos de ellos muladares, todo contra las mejores reglas de la policía por omision ó descuido de los dueños en su fábrica ó establecimiento, se previene que dentro de seis meses tomen éstos providencias oportunas para empezar á labrar en dichos sitios, y si pasados no lo hicieren, se traerán al pregon por la Junta de policía (á cuyo celo y el de los demás sujetos que oportunamente serán nombrados, se encarga el cumplimiento de todas las Ordenanzas contenidas en este bando) para que se rema-

ten todos los que no sean de mayorazgo y estén en el centro, en el mayor ó mejor postor, con obligacion de labrar en ellos dentro del mismo término; y los que no estuvieren de puentes afuera, no habiendo postor, se aplicarán á los sujetos que quisieren escombrarlos y labrar en ellos con la obligacion referida; pero siendo de mayorazgo, se compelerá á los poseedores por la propia Junta, embargándoles ó rematándoles los bienes libres, ó rentas y usufructos del mayorazgo, para que de su importe se hagan los reparos y reedificios; y no teniéndolos, ó no bastando las rentas ó usufructos, la Junta de policía hará el recurso debido á la real Audiencia para que en virtud de sus facultades resuelva lo conveniente sobre la enajenacion ó gravámen que se hace preciso en este caso, acompañándolo con testimonio de este artículo, de cuyo paso y resulta se me dará cuenta."

9º. Finalmente, en el artículo 68 de la Ordenanza de intendentes dada á 4 de Setiembre de 1786, se dispuso: "Que tales funcionarios debian prevenir con igual cuidado á las justicias de todos los pueblos de sus provincias, que se esmeren en la limpieza de ellos, ornato, igualdad y empedrados de las calles: que no permitan desproporcion en las fábricas que se hicieren de nuevo, para que no desfiguren el aspecto público, especialmente en las ciudades y villas populosas de españoles; y que si algun edificio ó casas particulares amenazaren ruina, obliguen á los dueños á repararlas en el término correspondiente que les señalaren, y de no hacerlo, lo mandarán ejecutar á costa de los mismos dueños: procurando tambien que cuando se hagan obras y casas nuevas ó se derriben las antiguas, queden las calles anchas y derechas, y las plazuelas con la posible capacidad; y disponiendo asimismo que si los propietarios de las arruinadas no las reedificaren, se les obligue á vender sus solares á justa tasacion para que los compradores lo ejecuten, y que en los pertenecientes á mayorazgos, capellanías ú otras fundaciones perpetuas, se deposite judicialmente su precio hasta nueva imposicion."

10. V. E., en bando que por su acuerdo publicó el Alcalde 1º

D. Francisco Fagoaga, á 5 de Junio de 1824, recordó el cumplimiento del inserto artículo de la Ordenanza de Intendentes, y la ley 10, tit. 32, Part. 3ª que habla sobre edificios que amenazan ruina; y recomendó á los Sres. Alcaldes y Regidores que dedicaran todos sus desvelos á hacer efectivo cuanto estaba prevenido en dichas dos disposiciones, procediendo económica y gubernativamente en todos los casos que por su naturaleza no fueran contenciosos, y reservando los que lo fuesen á la potestad judicial para que administrase justicia conforme á las leyes.

11. En 3 de Julio de 1825 determinó V. E. que por aviso público se repitiera el recuerdo, con prevencion á los dueños de edificios ruinosos y paredones que los destruyeran dentro de ocho dias contados desde aquella fecha, y en el concepto de que pasado el término, si los dueños no los habian demolido, procederian á hacerlo los señores comisionados para este objeto, y á exigir de los respectivos dueños los costos que en ello se invirtieran.

12. En otro aviso público de 23 de Octubre de 1826, se recordó estar prevenido por repetidas órdenes y bandos de policía, que todos los dueños de casas ruinosas y terrenos en que hubiese ruinas, reedifiquen aquellas y cerquen éstos; y que el Ayuntamiento habia determinado que todas las referidas casas y terrenos en que los dueños no pusieran mano á repararlas y cercarlas dentro del término de cuarenta dias contados desde la citada fecha, saliesen á asta pública para su venta, y el importe ó producido de lo que se rematase sin que apareciera su dueño, se aplicará á los destinos que la ley le daba.

13. En fin, por otro aviso de 3 de Julio de 1833, se comunicó al público haber determinado V. E., en vista de que los dueños no habian cumplido con la providencia anterior, que todos los terrenos de propiedad del Ayuntamiento en que hubiese muladares, se cederian á beneficio del que los limpiase y cercase, y los que tuvieran dueños los reclamaran dentro del preciso término de ocho dias; y si no lo verificaban, se aplicarian como los anteriores, sin objeccion alguna, conforme á las disposiciones de la materia:

bien que esta determinacion la revocó V. E. en cabildo de 2 de Agosto del mismo año de 833, en cuanto disponia sobre terrenos de propiedad particular; acordando por lo respectivo á los del Ayuntamiento, que siempre que alguno pretendiese su adjudicacion, se buscara ántes por la Secretaría, ó se acreditara plenamente á costa del pretendiente que el terreno que solicitaba pertenecia á la municipalidad; cuyo acuerdo no consta haberse comunicado al público; y de aquí viene que varios particulares, ignorando esa revocacion, y haciendo valer la providencia dicha, publicada por aviso de 3 de Julio del año anterior, han dirigido y están dirigiendo á esta corporacion diversos ocurso pidiendo que se les concedan los terrenos que pretenden segun lo acordado y ofrecido.

14. Esos avisos públicos, y prevenciones hechas con generalidad, ya se ha visto que no producen el efecto que se desea, están expuestos á reclamos y no remueven los obstáculos que impiden á V. E. disponer de los solares abandonados y sitios eriazos, porque siempre le queda duda de si alguno de los que existen y están denunciados serán ó no ajenos: parece, pues, más conveniente y más seguro que con individualidad y especificacion se den esos avisos, y que en ellos no solamente se prevenga, como se ha hecho en el de D. Luis Octaviano Chousal, que los que se crean con derecho á los solares ó terrenos, ocurran dentro de tal término á presentar á V. E. sus títulos, sino que al propio tiempo se les fije el mismo término para que los limpien y cerquen, bajo las penas que las antiguas disposiciones señalan, lo cual en su segundo extremo no se ha hecho hasta ahora, segun ya se dijo, ni aun en el expediente formado á consecuencia de la solicitud de D. Luis Octaviano Chousal sobre concesion de los terrenos que están tras del Carmen, que es el más antiguo y adelantado.

15. En vista de todo, el Síndico propone á V. E. los siguientes artículos como regla general en esta materia, no adoptando los que formó el Sr. Villa Urrutia porque los estima más complicados, y que ofrecen mayores dificultades, que podian retraer á los particulares para denunciar y solicitar los terrenos: sin embargo

de esto, V. E. deliberará entre unos y otros acordando los que más le acomoden.

Art. 1º Siempre que se denuncie algun solar abandonado ó terreno eriazo, se procederá luego á medir, determinar por su localidad y linderos y valuar por uno de los arquitectos de ciudad.

2º Luego que esté valuado, medido y determinado por su ubicacion y linderos el solar ó terreno, se participará al público haberse denunciado por medio de los periódicos y de rotulones, en tres dias consecutivos y con especificacion del lugar donde se hallare situado, de sus linderos y medida, para que se venga en cabal conocimiento de cuál sea el solar ó terreno que se denunció, y pueda el que se crea con derecho á él, hacer los ocurso que adelante se dirán.

3º En los avisos públicos por periódicos ó rotulones se prevenirá tambien, que si alguno se encontrase con derecho al solar ó terreno denunciado, ocurra dentro de cuarenta dias, contados desde la fecha del primer aviso, no solamente á presentar al Ayuntamiento los títulos que tenga, sino además á justificar que ya tiene limpio y cercado el solar ó terreno, en los términos que está prevenido por repetidas y antiguas órdenes, ordenanzas, bandos y reglamentos de policia; pues que los expresados tres meses es el término preciso y perentorio que para hacer uno y otro se les señala, bajo la pena que las mismas disposiciones antiguas prescriben, de que pasado dicho término sin comparecer, perderá su derecho, y el Ayuntamiento tomará el solar ó terreno para sus propios, lo limpiará y cercará, ó lo dará á quien lo haga.

4º Si pasado el término de los cuarenta dias, ninguno se presentare á deducir derecho al solar ó terreno denunciado, se dará por V. E. á quien lo denunció á censo enfitéutico, con todas las cláusulas y condiciones propias de este contrato, fijando por laudemio en caso de enajenacion, la veintena del precio, y por la moderada pension de dos y medio por ciento al año sobre el total de su valúo; bajo la precisa calidad de que el que obtenga el solar ó terreno, ha de limpiarlo á su costa dentro de tres meses, hacien-

do llevar las basuras é inmundicias á los tiraderos señalados por el Ayuntamiento, y ha de tenerlo (conforme convenga segun el sitio en donde aquel se halle) ó edificado dentro de un año, ó plantado y cercado á la altura que previenen los reglamentos de policía, dentro de seis meses, corrientes los términos desde el día de la concesion; entendido aquel á quien se conceda, que perderá su derecho, no solamente por las razones y en los casos que lo pierde el enfiteuta, sino tambien por dejar de cumplir con dicha calidad ó condicion; y bajo el concepto tambien de que los gastos del expediente de concesion, la alcabala, escritura y testimonio de ella, que á dicho expediente ha de agregarse, han de ser de cuenta del censuario.

5º Si alguno dentro del término de los cuarenta dias dedujere derecho al solar ó terreno denunciado, presentando á V. E. sus títulos, pero dentro del mismo término no cumpliera con tenerlo ya limpio y cercado, se pasará el expediente con títulos á uno de los señores Síndicos, para que descubriendo por éstos el origen de la adquisicion del solar ó terreno, informe á V. E. por escrito, si son ciertos, terminantes y claros los derechos de la municipalidad y aplicables al caso los que quedan expuestos en el párrafo quinto de la parte expositiva de este dictámen, ú otros que le ocurran para pedir que dicho solar ó terreno vuelva á los propios de la ciudad; y en tal caso, si extrajudicialmente no se convenciere el interesado y el punto se hiciere contencioso, por acuerdo de V. E. se hagan luego valer sus expresados derechos ante la autoridad judicial competente, en juicio verbal ó escrito, segun la cuantía del negocio, que deberá tomarse del valor del solar ó terreno; procediendo en contrario evento, es decir, cuando los derechos de la municipalidad sean dudosos y oscuros, á pedir ante la misma autoridad judicial por juicio verbal ó escrito, conforme se deba, que obligue al interesado, con arreglo á las mismas antiguas disposiciones vigentes, á que venda el solar ó terreno á justa tasacion de peritos, nombrados uno por aquel y otro por V. E., y tercero por ambos en caso de discordia, y rematándolo en pública subas-

ta á costa de dicho interesado, en el mejor postor que tuviere, y que se obligue á limpiarlo, edificarlo ó cercarlo dentro de los términos que quedan para otro caso señalados en el art. 4.

6º Que de cada una de las diversas solicitudes que hay sobre concesion de solares ó terrenos, se forme expediente separado y que todos ellos se dirijan por estas reglas.

7º Que se pase este acuerdo al Gobierno del Distrito para su aprobacion y que se sirva publicarlo por bando para inteligencia del público.

México, 31 de Octubre de 1834.—*Lic. Francisco González de Aragon.*"

"México, Noviembre 4 de 1834.—Visto en cabildo de hoy el dictámen que precede, quedó reservado para otro cabildo.—*Lic. Alcocer.*"

"México, Noviembre 28 de 1834.—Vuelto á leer en cabildo de hoy el dictámen del Sr. Síndico primero y proposiciones con que termina, se aprobó el art. 1, acordándose que se continúe la discusion de los demas, en el cabildo del mártes.—*Lic. Alcocer.*"

"México, 9 de Diciembre de 1834.—En cabildo de hoy se continuó la discusion de los artículos del dictámen del Sr. Síndico primero, y fueron aprobados todos desde el segundo.—*Lic. Alcocer.*"

Y habiendo tenido á bien aprobar dicho acuerdo, mando se publique por bando.

Número 91.

DECRETO DE 18 DE ABRIL DE 1835

autorizando se entreguen á los herederos del General Agustín de Iturbide veinte leguas cuadradas.

Art. 1º El millon de pesos concedido al general D. Agustín de Iturbide por la Junta provisional gubernativa, el 21 de Febrero de 1822, en premio del sublime mérito que contrajo haciendo la