



AGRIMENSURA
Y ARQUITECTURA
LEGAL.

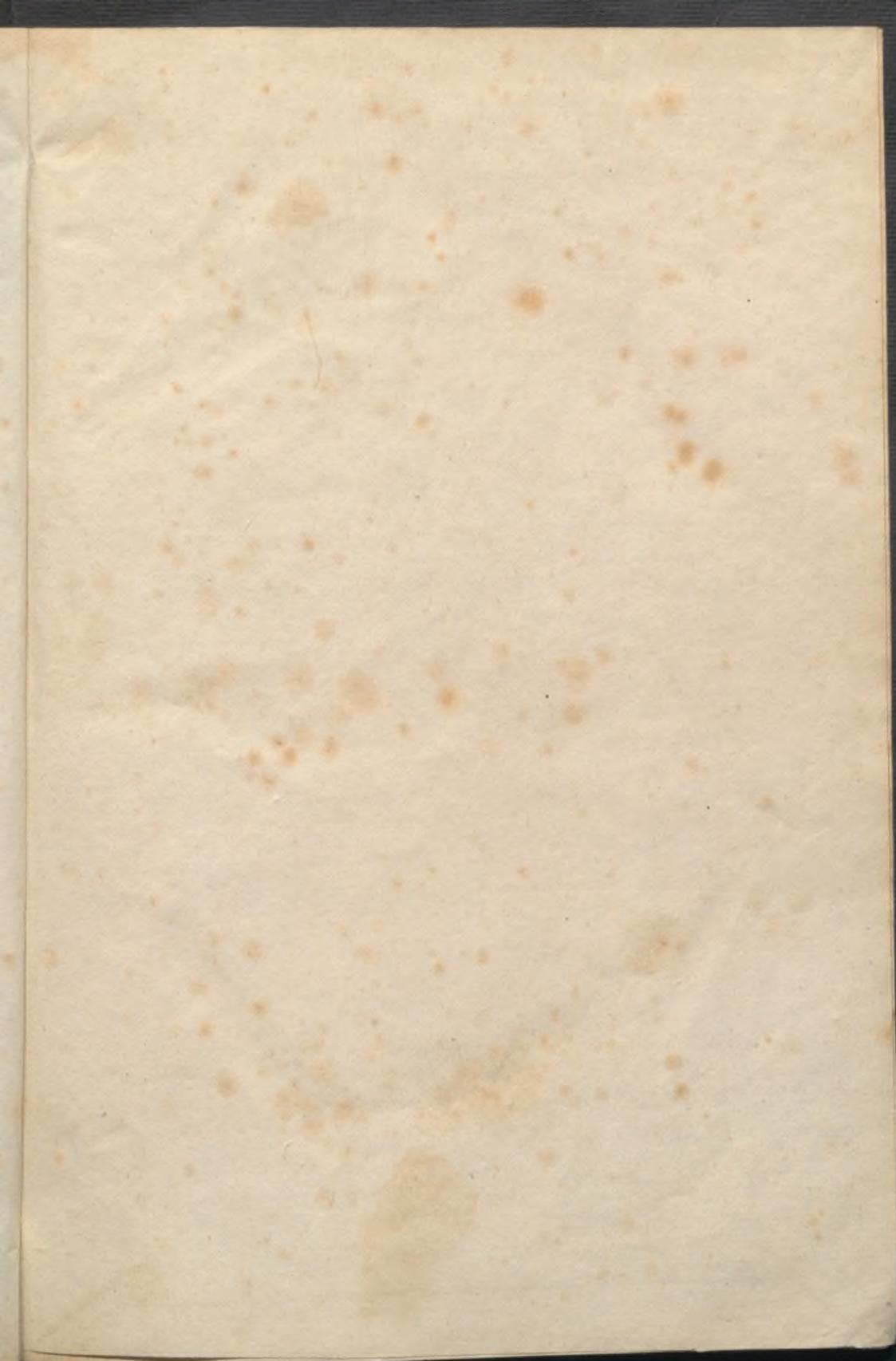


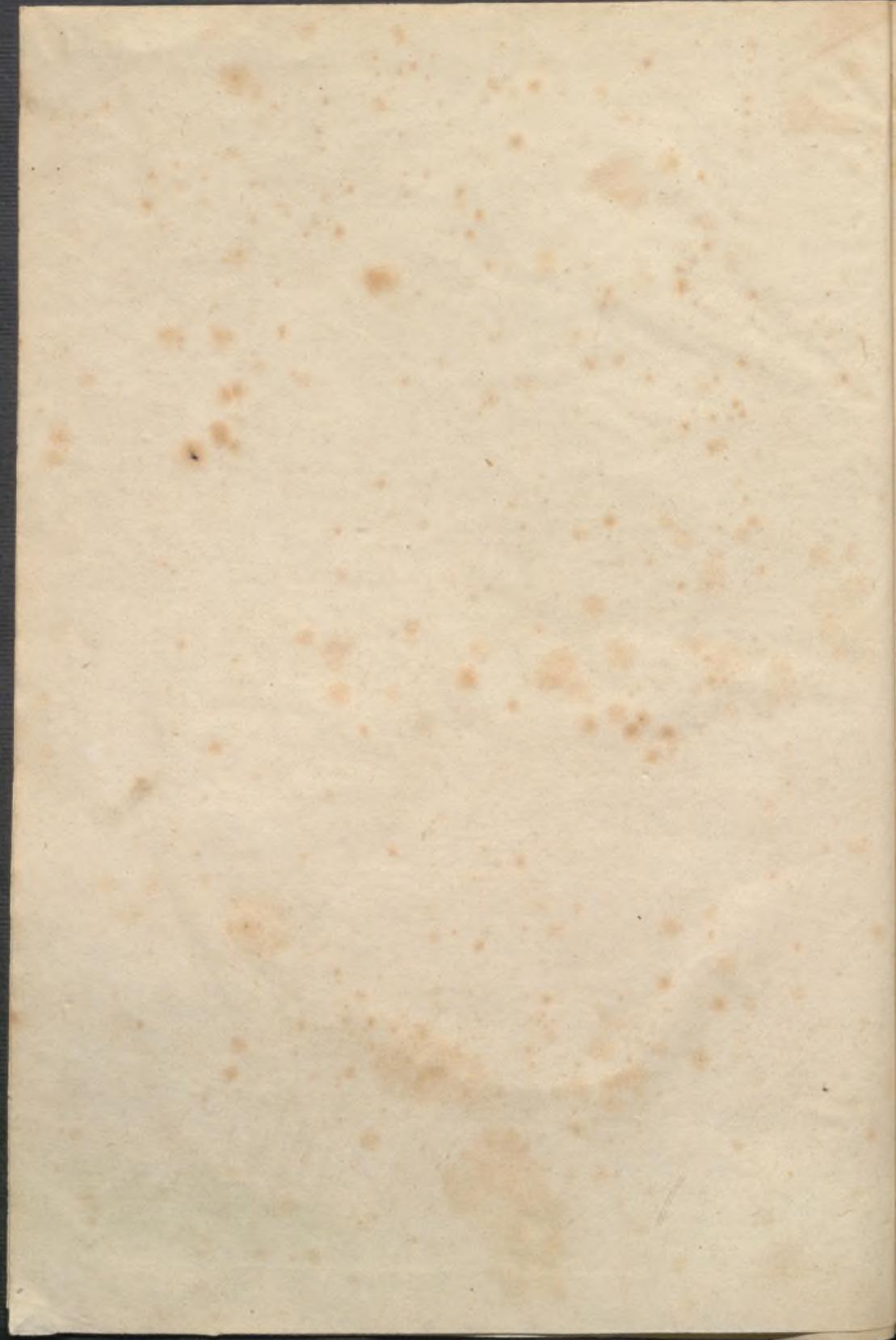
30

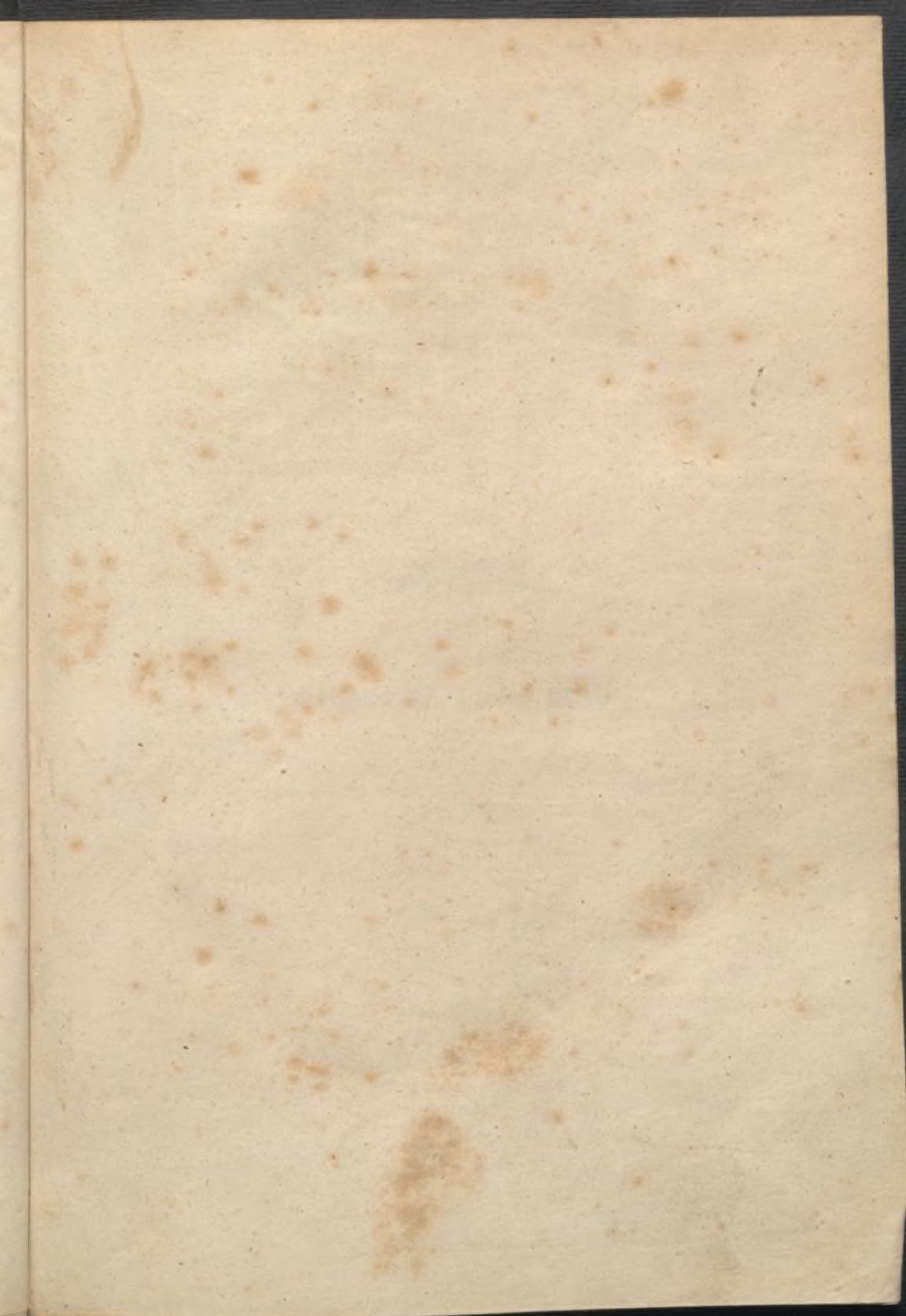
Dr. Bonet

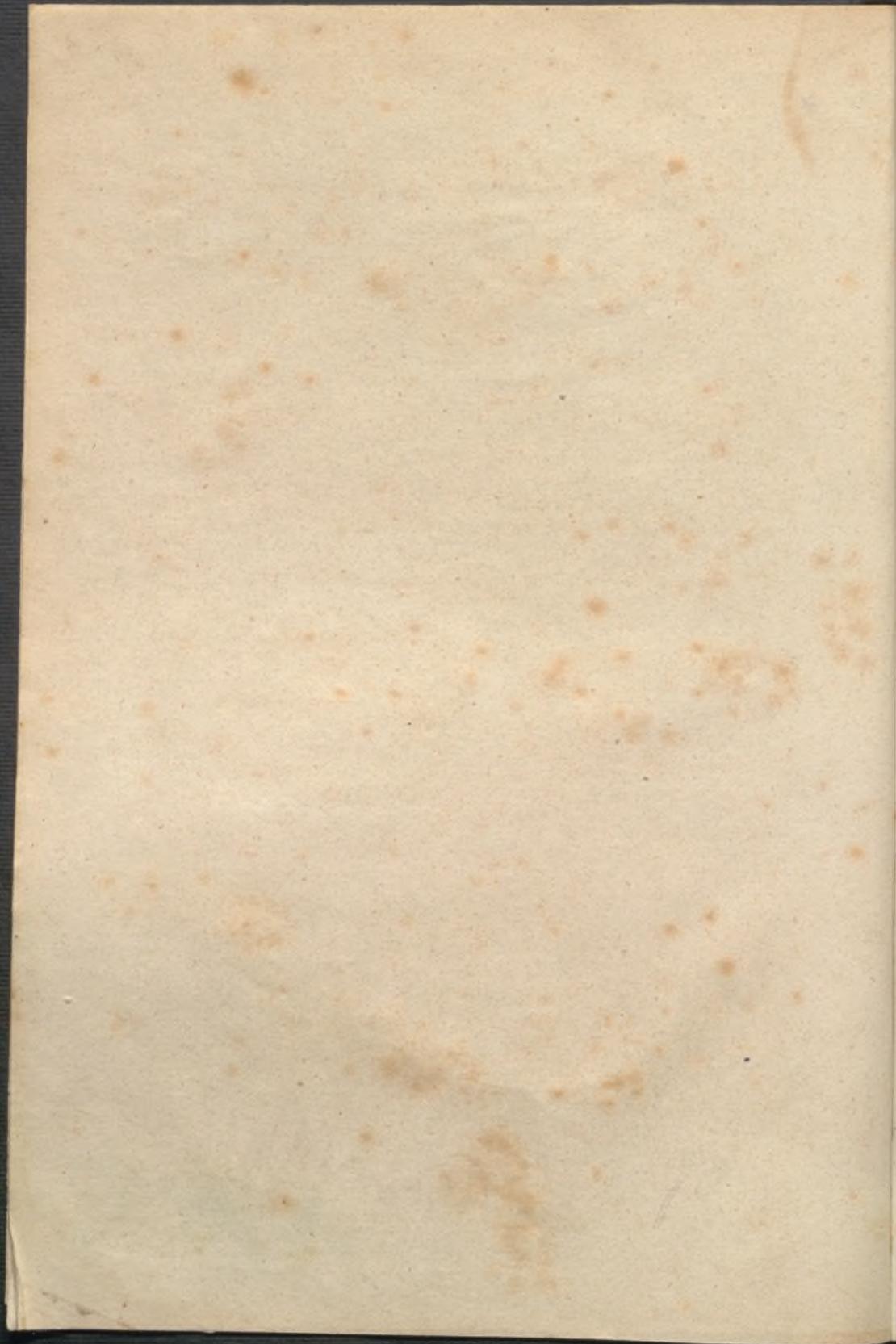
Bonet.FA/80

R.116295









En la Biblioteca

BURGOS.

64.

AGRIMENSURA

Y

ARQUITECTURA LEGAL.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

1900



THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

TRATADO TEÓRICO-PRÁCTICO

DE

AGRIMENSURA Y ARQUITECTURA LEGAL

POR

MARCIAL DE LA CÁMARA,

PROFESOR DE ARQUITECTURA, DIRECTOR DE CAMINOS, CANALES DE RIEGO, ETC.

OBRA ADOPTADA DE TEXTO EN LA ESCUELA ESPECIAL DE BELLAS ARTES.

NECESARIA

á los tribunales, centros administrativos,
autoridades judiciales y gubernativas. Consejos y Diputaciones provinciales,
ayuntamientos, empresas y sociedades de obras públicas y civiles,
jurisconsultos, ingenieros de caminos y militares, arquitectos, maestros de obras,
directores de caminos y canales de riego,
ingenieros agrónomos, subalternos de obras públicas, peritos agrícolas,
agrimensores, aparejadores, alumnos de la
Escuela especial de arquitectura
y á los de las Escuelas especiales de Bellas Artes.

INDISPENSABLE Á LOS PROPIETARIOS

DE HEREDADES RUSTICAS Y URBANAS,

marcándoles sus derechos y los de los demás, evitando costosos litigios y
trasgresiones á la ley.

SEGUNDA EDICION

tan adicionada que es un nuevo libro.

VALLADOLID:

Imprenta, Librería Nacional y Extranjera de los Hijos de Rodriguez.

LIBREROS DE LA UNIVERSIDAD

1863

TRATADO TEÓRICO PRÁCTICO

AGRIMENSURA Y ARQUITECTURA LEGAL

MANUAL DE LA CAMARA

COMISION DE AGRIMENSURA Y ARQUITECTURA LEGAL

ORDEN AGRIMENSURA DE VEZTO EN LA ESCUELA NACIONAL DE BELLAS ARTES

Es propiedad y se perseguirá al que la ataque; todos los ejemplares llevarán un número y la rúbrica del autor.



INDICACIONES A LOS PROFESORES

DE HEREDADES RUSTICAS Y URBANAS

MANUAL DE AGRIMENSURA Y ARQUITECTURA LEGAL

SEGUNDA EDICION

Las ediciones que se han publicado

ALAMARCA

Impreso en la imprenta de la Universidad de San Marcos

Lima, 1887

1887

INTRODUCCION.

LA CIVILIZACION y el trato de gentes han hecho precisas ciertas reglas, que despues de promulgadas y sancionadas convenientemente, se llaman leyes, y que en el mero hecho de ser tales hacen obligatorio su cumplimiento á todo ciudadano. Deben éstar estas reglas en consonancia con los progresos de la época, con las necesidades, carácter, usos y costumbres de los paises para que son dadas, y la sociedad está doblemente interesada en hacer llevar á cabo su cumplimiento; porque en ellas se estriba, no solo su bienestar, sino su progreso y sus medios de defensa, de consiguiendo lo mismo que á la sociedad en general interesa á cada individuo, quien no puede menos de tener conocimiento de ellas en cuanto le conciernen.

En la parte que mas conveniente es esto, sin duda alguna, es en los ramos especiales para los cuales tantas leyes, órdenes, reglamentos y disposiciones hay vigentes para su progreso, buen órden y utilidad social: tener todas estas leyes, órdenes y reglamentos á la vista, seria muy costoso para todos, é imposible para los mas, por lo qué, penetrados de la necesidad de una obra que recopile todas estas disposiciones vigentes, nos hemos determinado á escribir la presente obrita que facilite el conocimiento de todas las leyes y disposiciones vigentes, usos y costumbres que ya como tales se tienen sobre ARQUITECTURA Y AGRIMENSURA.

Grande es para mis débiles fuerzas, la tarea que me impongo; pero con el estudio y buen deseo que me anima, no dudo que, ya que no pueda conseguir el objeto que me propongo, al menos manifestaré de este modo el interés que me merece la clase á que pertenezco y la sociedad, á la cual debemos consagrar todos nuestros desvelos.

Los jóvenes que se dedican á los espresados estudios, encuentran en estos un gran vacío; pues en las Escuelas no tienen una obra que les indique los puntos que han de abrazar, y despues de haber acabado esos estudios les falta una obra que los guie y sirva de norma en las resoluciones de las cuestiones de derecho que continuamente se les presentan.

No tan necesaria, pero sí en algun modo lo es tambien esta obra á los jurisconsultos; porque si bien estos adquieren instruccion en la parte de derecho, les faltan aquellos conocimientos facultativos indispensables para la buena aplicacion de las leyes. Largo seria de enumerar las personas á quienes la presente obra interesa, pues si alguna cosa hay de aplicacion general, esta es, sin duda alguna, las leyes que rigen una nacion.

En el curso de la obra hemos procurado ser lo mas lacónico y preciso, sin faltar á la claridad, que nos ha sido posible, evitando digresiones que, las mas de las veces, alejan de la cuestion principal y que siempre molestan en obras de esta naturaleza.

Para tratar cada uno de los puntos que abraza esta obra con la precision y reunion de datos de que son susceptibles, no hemos escaseado medio alguno, habiendo tenido que hacer grandes sacrificios para conseguirlo. Para poder explicar esta materia cual corresponde, no solo hemos visitado y recogido apuntaciones de todas las bibliotecas de la Côte, sino tambien de algunas de las provincias y particulares; consultando los mejores jurisconsultos que hasta hoy dia han escrito, y no pareciéndonos aun suficiente todo esto hemos creido necesario asistir á varias cátedras de derecho, como en efecto hemos asistido para poder dar á esta obra todo el carácter de la materia de que trata, y finalmente, hemos suplicado examinasen la obra espertos jurisconsultos.

Deberá tenerse presente para la mejor inteligencia de los principios sentados en el curso de la obra, que todo aquello cuya cita sea una ley, real órden ó decreto, código, reglamentos ó reales disposiciones, es obligatorio á todos; que cuando se citen otros autores, proyectos de

ley ó legislacion estrangera, no tienen fuerza alguna obligatoria, pero deben tenerse en cuenta para establecer doctrina, y por último, cuando se citen ordenanzas municipales, no tienen esta fuerza legal mas que para la poblacion para que han sido aprobadas, pero pueden servir de norma, ya para la formacion de otras para poblaciones que carezcan de ellas, ora para la mejor decision de algunas cuestiones dudosas.

Esto decíamos en la primera edicion y nos toca ahora dar á conocer el plan que nos fijamos en la segunda al comenzar su arreglo, que aun no ha sido radical por la absoluta carencia de tiempo.

La primera edicion, hija mas bien del entusiasmo y noble deseo de proporcionar á mis Comprofesores coleccionado y metodizado algo de lo que les era preciso aprender, escrita al corto tiempo de salir de la Escuela con mas precipitacion, que la que conviniera, debia sin duda alguna de distinguirse, mas que ninguna otra con el fatal estigma que afecta á toda obra humana «la imperfeccion». Ha prestado, sin embargo, algun servicio y este era únicamente mi anhelo; se ha citado honrosamente en los tribunales; distinguidos escritores contemporáneos han espuesto su doctrina; se ha adoptado por texto en algunos puntos, y en otros se ha seguido por ella la enseñanza; se ha visto favorecida por el público, tanto que hace largo tiempo debiera haber aparecido esta segunda edicion, pero rodeado de perentorias ocupaciones me ha sido imposible dedicarme á ella; agoviado ya, y á pesar de luchar aun con tan grave inconveniente, me he decidido á publicarla aun á riesgo de no haberla todavía estudiado como debiera.

La necesidad que siempre se ha notado de una obra como la que nos ocupa, acrece de dia en dia, gana considerablemente en interés con el progreso y desarrollo que alcanzan los ramos que abraza; esto y algunos años de experiencia me ha hecho conocer la conveniencia de hacerla práctica, además de serlo teórica, prestando así grandes servicios, no ya solamente á los facultativos, sino á todo propietario por que con una claridad suma, además de ponerle de manifiesto todo el procedimiento, le suministra nu-

merosos modelos para sus continuas reclamaciones y escritos que han de mantener sus derechos.

Las notables y numerosas adiciones que he introducido, de modo que la obra tiene doble materia y se puede decir es completamente nueva, son hijas de las interesantes resoluciones dictadas desde que se publicó la primera edicion y de la importancia que adquieren estos ramos tan generales y de una ilimitada aplicacion. De hoy mas, su fomento ha de ir en progresivo desarrollo, como lo demuestra la organizacion del ramo de *Construcciones civiles*, que abre vasto campo al brillo de la bella arquitectura.

La ley hipotecaria y especialmente *la ley de enjuiciamiento civil* ha llenado un gran vacío que se dejaba notar en el procedimiento, y es de grande aplicacion en la práctica de la arquitectura y agrimensura legal, que por otra parte se atiende en esta segunda edicion con la esposicion de claros y abundantes *modelos* para las principales diligencias y documentos. El estenso apéndice que cierra la obra está nutrido de doctrina con toda la *jurisprudencia administrativa* detallando minuciosamente las resoluciones de los Tribunales superiores dealzada.

No solo el considerable volúmen que esta obra ha llegado á alcanzar, sino el ser otro ramo distinto, me ha hecho segregar la legislacion de caminos vecinales, quedando la obra dividida en dos libros; el libro primero que es LA AGRIMENSURA LEGAL, y unido al libro segundo forma LA ARQUITECTURA LEGAL, que abraza los dos.

Bien hubiera deseado que la parte material hubiese salido purgada de algunos poco atendibles defectos que tiene; pero la circunstancia de reclamar mi presencia trabajos profesionales de entidad, fuera del punto donde se ha impreso, ha contribuido á contrariarlo.

Si con esta nueva edicion llegase á proporcionar en los ramos de que trata, algun pequeño beneficio, por insignificante que fuera, se colmaría mi deseo, que es contribuir con mi óvolo al gran problema de los adelantos sociales.

TITULO I.

CAPITULO I.

DE LAS AGRIMENSURAS.

LIBRO I.

AGRIMENSURA LEGAL.

LIBRO I

LIBRO I

AGRIENSURIA LEGAL.

TITULO I.

CAPITULO I.

DE LOS AGRIMENSORES.

I.

Reseña histórica.—Estudios y circunstancias para ser agrimensor.

Reseña histórica.—A muy lejanos tiempos se remonta el origen de la agrimensura; que es hermana, digámoslo así, de la agricultura: la agrimensura antiguamente se llamó *geometría*, de dos palabras griegas, *geo* que significa tierra, y *metro* que significa medida ó arte de medir la tierra; y se cree que su origen data desde el momento en que los hombres ensayaron el medio de medir la estension de sus tierras y señalar su figura: de aquí viene el nombre de *Geómetras* que se ha dado á los agrimensores.

Diversos pareceres hay entre los historiadores sobre el origen de esta ciencia: el historiador Josefo le atribuye á los hebreos; Herodoto y Estrabon á los egipcios, y creian estos historiadores que traía su origen de la necesidad que los egipcios tuvieron de discurrir el arte de medir y dividir las tierras á fin de distinguir la situación, estension y figura de las que pertenecian á cada uno; cuyos limites eran confundidos por las continuas inundaciones del Nilo.

En la época en que nació, por decirlo así, la agrimensura debió disfrutar grandes privilegios como arte naciente; pero los historiadores guardan un profundo silencio en este punto, y así apun-

taremos los que en épocas recientes concedieron algunos monarcas á los agrimensores y aforadores.

El extinguido Consejo de Castilla confirma en sus ordenanzas á los agrimensores las exenciones y privilegios que de tiempo atrás gozaban por los Emperadores Romanos y Reyes Católicos de España, siendo muy de notar uno de sus artículos, el 12, que les exime del pago de alcabalas, alojamientos y otros tributos semejantes.

Que la importancia de la agrimensura es muy grande, es indudable; la agrimensura sirve de base fundamental para la formación de una buena estadística, por medio de la cual se hace el reparto mas acertado de los tributos necesarios á sostener las cargas del Estado; por medio de la agrimensura prospera la agricultura, ya señalando los límites de las propiedades en terrenos no deslindados, evitando de esta manera intrusiones y pleitos que siempre son en perjuicio de la prosperidad de la agricultura; ya tambien decidiendo los casos dudosos que ocurren, bien á instancia de particulares, ó de oficio.

Una prueba mas de la mucha importancia de los agrimensores, es la gran responsabilidad que tienen, ya como funcionarios públicos, ya como auxiliares de la administracion.

Por una real orden de 23 de mayo de 1837 se mandó que, con arreglo al artículo 129 de la ley de 3 de febrero de 1823 y reales órdenes de 7 mayo, 27 de diciembre de 1830 y 25 de enero de 1834, las Diputaciones provinciales examinasen y espidiesen el título de agrimensor, prévio el pago de 314 reales de derechos. Por real orden de 5 de mayo de 1845 se dispuso fuesen los Gefes políticos los que en sus respectivas provincias instruyesen y resolviesen los expedientes sobre exámen y aprobacion de los agrimensores.

El artículo 64 del real decreto de 31 de octubre de 1849, para la nueva organizacion de las Academias y estudios de Bellas Artes, faculta á las Academias de primera clase para espedir títulos de agrimensor y aforador, prévio el pago de 300 reales. Eran en esta época Academias de primera clase, y por lo tanto estaban autorizadas para espedir dichos títulos, las de Barcelona, Valencia, Valladolid y Sevilla, y posteriormente las de Madrid y Cádiz.

El reglamento de 16 de julio de 1852, creando una nueva Escuela especial de Bellas Artes en Madrid limita á esta y á las demas de la misma clase de las provincias, la facultad de examinar á los agrimensores, prévio el estudio de un año en dichas Escuelas y el pago de 320 reales por derechos de título, que pide el presidente de la Escuela, remitiendo al Gobierno el expediente y acta de exámen del interesado.

Antes de cerrar esta reseña histórica voy á extraer las *Ordenanzas de agrimensores* del Consejo de Castilla, especialmente los artículos mas interesantes y algunos de los cuales no conozco disposiciones posteriores que los deroguen.

Debe ser el agrimensor lo primero muy especulativo y práctico para que las medidas que ejecutare de cualquiera figura, sean exactamente hechas como manda el arte, estable y fiel en la medida del marco, sin aumentarle ni disminuirle una vez elegido el largo que ha de tener segun costumbre de la tierra, como en todo lo demas que fuere de su obligacion.

La declaracion que el geómetra diere de las hanegas que hubiere medido en cualesquier heredades ha de ir firmada de su mano solamente, y no es necesario que la autorice escribano alguno para que haga fé en cualquier tribunal, sino en caso de pedirlo las partes que la autorice, lo que ha de ser á costa de los dueños que lo piden.

Tiene obligacion el geómetra medidor á tener título para ejercer el dicho empleo.

Que los jueces obligasen antes que por escribano se otorgase carta de venta alguna á medir las heredades que constituyesen la venta, sin cuyo requisito no verificase el otorgamiento.

Imponian á todos los gobernadores la obligacion de hacer medir los términos de la jurisdiccion de su cargo; igualmente á los jueces que hiciesen medir las tierras propias de ciudades y villas, no consintiendo se diesen á ojo.

En reclamaciones de medida disponian que protestada una medida, si el agrimensor nuevamente nombrado daba la misma cabida media hanega de tierra mas ó menos, se pagasen solo por la detencion 34 maravedis por cada hanega al geómetra primero; si no conviniesen las medidas, saliendo menos que las pagadas á los segadores, era condenado á pagar el triplo de la diferencia, pérdida de los derechos de medida y no poder ejercer en la jurisdiccion; si resultasen de menos pagaria el importe de las que fuesen y pérdida de los derechos, «para que sepan que no se han de poner á medidores los que no lo entienden ni tienen práctica en ella, por ser un arte á quien le fian su acierto las partes interesadas.»

Declaraban que todas las cabezas de partido tuviesen obligacion de tener un agrimensor con título para que pudiese medir en dicha jurisdiccion cuanto se ofreciere, así de los propios del Consejo como de sus vecinos, y pagándole por cada hanega de las que midiese á un real de vellon, luego que diese cuenta de la declaracion firmada de su mano solamente.

Estudios y circunstancias para ser agrimensor.—La enseñanza hoy del agrimensor está encomendada por el reglamento aprobado en 24 de enero de 1855 á las Academias de Nobles artes; así como está autorizada para dar los estudios del agrimensor la Escuela central de agricultura y otros establecimientos de segunda clase.

En las escuelas de Nobles artes esta enseñanza forma parte de la de laporejadores creada en la citada fecha para ingresar en la cual se necesita tener 18 años cumplidos y sufrir un examen de lectura, escritura y matemáticas elementales bastando luego un año de escuela para examinarse y luego revalidarse.

Puédese también adquirir particularmente los conocimientos necesarios para sufrir un examen teórico-práctico en distinto día; para este se levantará el plano de un terreno dado; reemplando al efecto los instrumentos que se le designen; y el teórico ante un tribunal de tres profesores nombrados por el Director de la escuela. Siguiendo el curso académico la matrícula es de 60 reales, conforme á la ley de Instrucción pública; el examen de curso gratuito, por el de carrera ó revalida se abonán 120 reales y por derechos del título 320 reales.

Una real orden de 31 de octubre de 1848 dispone que para desempeñar los agrimensores con acierto su ejercicio, y como los certificados de estos profesores públicos figuran en los juicios civiles como piezas de prueba, solo se espida el título de agrimensor á los aspirantes que hayan cumplido 20 años de edad.

II.

Atribuciones de los agrimensores.—**Responsabilidad y penas.**—**Honorarios**

Atribuciones.—Los agrimensores y aforadores, que estén adornados con las circunstancias dichas anteriormente, y poseán el correspondiente título, pueden sin inconveniente alguno ejercer la profesión de tales y al efecto medir, reconocer, justipreciar y levantar el plano geométrico de cualquiera heredad; pueden ejercer también su profesión en aforos, reparticiones testamentarias, tercerías en discordia, deslindes y en cualquier otro caso que sean llamados para dar un dictámen pericial, ya á petición de los particulares, ya por mandato judicial, ó ya también para ilustrar á los

tribunales en algunos casos para la mas recta administracion de justicia.

Otra de las atribuciones de los agrimensores es que sean nombrados peritos para tasar los perjuicios causados en propiedades, caminos, veredas y sérvidumbres por los ferro-carriles interceptándolas, cuando no haya arquitectos, ingenieros, maestros de obras ó directores de caminos (art. 17 real decreto de 14 de junio de 1854 *qué se hagan*).

Pueden tambien los agrimensores desempeñar otros varios cargos, como por ejemplo, el de peritos agrónomos, sobrestantes de caminos y el muy importante de géometras en la estadística y en el catastro en cuanto sean operaciones particulares; porque en cuanto á lo oficial ha sido invadido tambien por el esclusivo y centralizador sistema de cuerpos dependientes del Estado.

Haré mención de una real orden de 18 de febrero de 1857 que autoriza atribuciones en los agrimensores de que se les creia ajenos; dice así en una concesión de aguas: «El coronamiento de dicha presa será horizontal, y no podrá elevarse mas que 56 centímetros sobre el punto marcado en la roca por los peritos agrimensores nombrados al efecto por el peticionario y los propietarios de las espresadas heredades.»

Aparte de nuestro sistema del que debe ejercer una facultad toda el que tenga saber, es muy justa la doctrina que queda sentada, pues para la espresada operacion basta solo una simple nivelacion para la cual reciben suficiente ensenanza los agrimensores.

Disposiciones nacidas para el ramo de contribuciones han creado, sin motivo, obstáculos para el ejercicio de las atribuciones del agrimensor. Estos profesores tenían asignado en las tarifas de contribucion industrial la cuota anual de 120 reales; pero ocurriendo una duda sobre la que debieran pagar los que á la vez fuesen tasadores de fincas, se resolvió por real orden de 27 de enero de 1853 «que cuando un mismo sujeto desempeñe *ambas profesiones* pague una sola cuota por contribucion industrial, y que esta sea la de 300 reales.» Trasladamos las mismas palabras de la citada disposicion para hacer resaltar la impericia con que fué redactada y rebatir la errónea doctrina que sin duda de ella se ha querido deducir y de la circular de 24 de setiembre de 1855 que manifiesta que solo deben satisfacer la anterior cuota de 300 reales «los que habitualmente se ocupan de esta profesion y tienen para ejercerla la autorizacion ó título correspondiente.»

No vemos se apoye en otro hecho la exigencia de algun administrador de bienes nacionales de querer se le presentase el título

de *tasador de tierras* para justipreciar las del Estado, sin que á su juicio bastase el título de agrimensor para esta operacion.

Debe, pues, quedar consignado que el ejercicio de agrimensor y el de tasador de fincas rústicas, es una misma y sola profesion, bastando el título de agrimensor para ejercerla; no existiendo por otra parte tampoco tal título de tasador de fincas, que es una de las atribuciones de los agrimensores.

Responsabilidad y penas.—Espuestas ya las atribuciones de los agrimensores y aforadores; vamos á hacerlo ahora de la *responsabilidad* que tienen en el desempeño de sus funciones y de las *penas* en que incurrén aquellos que, ya por malicia, ora por inesperienza, no desempeñan estos cargos con arreglo á las leyes vigentes, segun les dicte la razon, entera imparcialidad y conforme con su leal saber y entender.

Las leyes de Partida condenan, en la 7.^a, título VII, ley VIII, al agrimensor que, ya en una venta ó reparticion de terrenos ó en cualquier otro caso semejante, dé á uno de los partícipes mas de lo que le corresponda, y sienta, que si el agraviado no puede recobrar del otro, lo que le ha sido adjudicado injustamente, el agrimensor está obligado á pagárselo, además de tomar el juez contra él la providencia que tenga por conveniente, segun la mayor ó menor entidad del hecho.

El Código penal vigente, al castigar la prevaricacion, hace en su artículo 275, estensivas á los agrimensores, cuando desempeñan el cargo de *peritos*, las penas con que el artículo 273 castiga á los funcionarios públicos, que abusando de sus oficios perjudiquen á sus clientes ó descubran los secretos que estos les hayan confiado; la pena señalada es la de suspension á la de inhabilitacion perpétua especial y multa de 50 á 500 duros: igualmente hace el mismo artículo estensivas á los asesores, árbitros, arbitradores y *peritos* las penas señaladas en el artículo 274 á «el abogado ó procurador que habiendo llegado á tomar la defensa de una parte, defendiere despues sin su consentimiento la contraria en el mismo negocio;» esta pena es la de inhabilitacion especial temporal y multa de 20 á 200 duros.

El artículo 284 del citado Código señala las penas de suspension, arresto mayor y multa de 10 á 100 duros, al empleado público, que sabiendo por razon de su cargo los secretos de un particular, los descubriere, y estas penas las hace estensivas á todos aquellos que ejerciendo una profesion que requiera título, *revelasen los secretos que por razon de ella se les hubieren confiado*. Los agrimensores están comprendidos en este artículo, puesto que para ejercer su

profesion necesitan estar garantidos por el correspondiente título.

El artículo 314 aplica á los asesores, árbitros, arbitradores y *peritos*, y de consiguiente á los agrimensores cuando obran como tales, las penas que marca al funcionario público *que por dádiva ó promesa cometiere alguno de los delitos espresados en los capítulos precedentes de este título* (el 8.^o); además de las penas en ellos designadas, *incurrirá en la de inhabilitacion absoluta perpétua y multa de la mitad al tanto de la dádiva ó promesa aceptada.*

«En la misma multa y en la pena de inhabilitacion especial temporal incurrirá el empleado público que por dádiva ó promesa ejecutare ú omitiere cualquier acto lícito ó debido, propio de su cargo.»

«El empleado público que admitiere regalos que le fueren presentados en consideracion á su oficio, será castigado por este solo hecho con la reprension pública, y en caso de reincidencia, con la inhabilitacion especial.»

Tambien comprende á los agrimensores cuando obran como *peritos* el artículo 324 del Código, que dice:

«El empleado público que directa ó indirectamente se interesase en cualquiera clase de contrato ú operacion en que deba intervenir por razon de su cargo, será castigado con las penas de inhabilitacion temporal especial y multa del 10 al 50 por 100 del valor del interés que hubiese tomado en el negocio.»

«Esta disposicion es aplicable á los *peritos*, árbitros y contadores particulares respecto de los bienes ó casas en cuya tasacion, adjudicacion ó participacion interviniesen.»

La Direccion general de bienes y derechos del Estado ha dicho á los gobernadores: «Recomendará V. S. á los comisionados, para que á su vez lo hagan á los tasadores de las fincas, la exactitud con que deben reconocerlas, medirlas y apreciarlas, espresando en las certificaciones todas las circunstancias y accidentes ostensibles de ellas, con especialidad su cabida, clase y número del arbolado y servidumbres que tengan con las fincas colindantes, á fin de evitar que al tomar posesion los compradores produzcan reclamaciones por diferencias con las condiciones de los remates; pues esta Direccion se halla resuelta á inhabilitar para este servicio á todo tasador que por malicia ó ligereza haya faltado á la exactitud de las operaciones que deberán practicar. *(Circular de 25 de Octubre de 1858.)*»

Las ordenanzas de montes en su artículo 52 conmina á los medidores ó sea *peritos* agrónomos con la pena de privacion de oficio y responsabilidad de daños y perjuicios, si dan mas de una

vara de ancho á las sendas ó carriles que sea absolutamente necesario abrir para la medición de los montes y terrenos públicos.

Honorarios.—Los honorarios de los agrimensores generalmente son convencionales con los propietarios; las ordenanzas de los agrimensores del extinguido Consejo de Castilla pedían un real por cada hanega; en Madrid suelen ser 40 rs. diarios, y si la operación se hace á distancia de la capital, suelen ascender á 60 reales, además del viaje de ida y vuelta y la manutención; en otras poblaciones de menor entidad ascienden á 30 y 40 reales diarios respectivamente. Cuando las posesiones son grandes, es posible concurrir con los propietarios en percibir de dos á tres reales por hectárea de tierra; en todos casos es preciso tener presente la clase de operación que se vale la ejecutiva, y si el terreno es mas ó menos accidentado, si es mas ó menos penosa la operación, etc.

Para las tasaciones de bienes nacionales un decreto de las Cortes de 11 de julio de 1837 marcaba á los agrimensores en Madrid por una hora de trabajo 25 rs.; y si ocupasen mas, por cada hora 5 rs.: en las demás provincias por una hora de trabajo 20 rs.; y si ocupasen mas, por cada hora 4 rs. La real orden de 20 de mayo de 1856 dice para las mismas tasaciones: «los agrimensores con título devengarán los derechos de 40 rs. por cada día de los que inviertan en la tasación de las fincas en la provincia de Madrid y 30 en las demás provincias.»

Estos honorarios deben satisfacerse aun cuando las fincas medidas se eximan de la venta y segun real orden de 26 de julio de 1856, corresponden á los reclamantes de la exención por su utilidad en hacer uso del derecho que la ley les concede. Los honorarios vigentes hoy para esta clase de fincas, son los que luego veremos.

Quando los agrimensores actúan como auxiliares de la administración de justicia tienen señalados sus derechos en el artículo 606 de los aranceles judiciales reformados por real decreto de 28 de abril de 1860, cuyo artículo transcribimos con el 605 tambien para que se comprenda mejor las operaciones que abraza.

Art. 605. Cuando los profesores académicos de arquitectura practiquen medición, deslinde, amojonamiento de tierras ó términos, formando croquis ó plano de los terrenos, tasación en venta y renta de predios rústicos ó urbanos, y en otros trabajos de su profesion, llevarán por dieta de seis horas, cobrando por separado los planos que se les mande levantar, 70 rs.

Art. 606. Si estas operaciones se practicasen por agrimensores examinados, llevarán por dieta de seis horas de trabajo aunque no llegue, con inclusion de lo escrito, 36 rs.

Debemos advertir que suprimida por el mismo real decreto ci-

tado la division de provincias, en toda España se cobran los mismos derechos.

En los negocios de menor cuantía hasta 2000 rs. se cobrará solo la mitad de los derechos, de 2000 á 3000 las dos terceras partes y pasando de 3000 rs. que son de mayor cuantía los derechos íntegros.

En los derechos señalados no se comprende el papel sellado (artículo 624), que pagarán separadamente los interesados.

Para acreditar la duracion de los actos y diligencias, cuyos derechos se gradúan por horas (art. 624), firmarán las partes la nota, si asistieren al acto; y si no asistieren y lo hiciere escribano por diligencia de este dando fé. Practicando en casa los trabajos, se expresará la duracion á final de la certificación que debe dar, ó en la ratificación que presta bajo juramento en forma.

Todos los escritos deben ir fechados (art. 629) en letra y no en guarismos, y al pie de la firma se estamparán (art. 626) en letra y sin abreviaturas los honorarios, no teniendo accion á ellos si deja de hacerse.

Las actuaciones judiciales han de practicarse en dias y horas hábiles (1), bajo pena de nulidad.

Hasta ahora no habia norma fija para la designacion de honorarios á los peritos agrimensores que representaban la Direccion general de Obras públicas, ó sea al Estado, en la espropiacion de terrenos ocupados por las obras del Estado, pero ha formado jurisprudencia una resolucion de la Direccion general de Obras públicas que dispone rija la tarifa unida á la real orden de 8 de octubre de 1859 relativa á la venta de fincas nacionales desamortizadas hoy vigente.

Héla aqui:

1.º Los derechos de tasacion, que satisfarán los compradores de fincas rústicas, serán los comprendidos en la siguiente tarifa:

FANEGLAS.		Rs. Cents.
De	1 á 3	12,00
De	5 á 10	10,00
De	10 á 20	9,00
De	20 á 50	6,75
De	50 á 100	3,50
De	100 á 200	2,00
De	200 á 500	1,33
De	500 á 1000	1,00

(1) Ley de enjuiciamiento civil, art. 3.º

2.º No se exigirá mas que el *máximum* de 1.000 rs. aun cuando la finca tuviera mas de las 1.000 fanegas de cabida.

3.º Si una finca fuera dividida en suertes para su venta, los derechos de tasacion no se regularán aplicando la tarifa segun el número de fanegas que contenga cada porcion ó suerte, sino por el que mide la finca sin dividir, prorrateandose la totalidad de los derechos, así para exigirlos á los compradores de aquellas cuanto para abonarlos á los peritos tasadores.

4.º Los espresados derechos se pagarán á estos en las épocas y forma que hoy rige, en la proporcion siguiente: cuatro quintas partes al agrimensor con título de tal, y la otra quinta parte al perito práctico de labranza. Si tanto el tasador nombrado por el gobernador, cuanto el designado por la corporacion fueran agrimensores examinados, se dividirán los derechos por mitad. Si por falta de agrimensores el gobernador nombrase peritos prácticos de labranza, estos solo devengarán la mitad de los derechos.

5.º Para exigir á los tasadores la responsabilidad por las operaciones que practiquen, no se apreciará la diferencia de un 3 por 100 de mas ó de menos en el número de fanegas medidas ó árboles contados; pero si escediera de este limite ú omitiesen ó variasen la clasificacion del terreno, arbolado, edificios y demas condiciones de las fincas, la direccion de propiedades y derechos del Estado les impondrá una multa relativa á la importancia de la falta, que no baje de 100 rs. ni esceda de 500, sin perjuicio del reintegro de la demasia de derechos cobrados. La reincidencia será penada con el *máximum* de la multa é inhabilitacion para las tasaciones de bienes nacionales. (Real orden de 21 de setiembre de 1839).

III.

SECCION PRÁCTICA.

Valuacion de terrenos y otras propiedades.

Como muy útiles á los agrimensores y otros facultativos debemos hacer constar aquí las interesantes prevenciones que contiene sobre valuacion de terrenos y otras propiedades el reglamento de estadística de la riqueza territorial aprobado por real decreto de 18 de diciembre de 1817. Hélas aquí:

«Art. 74. En la estimacion de una finca se tendrá presente su proximidad á algun riachuelo ó arroyo, cuyas inundaciones accidentales ó periódicas ocasionen la pérdida de parte ó del todo de los frutos en ciertos años; su larga distancia de la poblacion con lo que crecen muchas veces los gastos de explotacion; su situacion cerca de un camino público que la espone á sufrir daños de que otras mejor situadas se hallan libres, con otras particularidades que desmejoren su valor en comparacion de otra de la misma clase y calidad; ó por el contrario le aumentan, como sucedería en los casos indicados, si la proximidad de un rio, por ejemplo, contribuyese á su mayor fertilidad, si la larga distancia de la poblacion facilitase su beneficio y si la vecindad de una via pública diese salida á sus productos.

Siempre que haya de evaluarse alguna heredad colocada en una situacion semejante, el perito agrónomo cuidará de disminuir ó aumentar la parte que prudencialmente considere arreglada en la valuacion que haria, prescindiendo

do de las circunstancias desventajosas ó favorables que le dan menor ó mayor valor sobre otras heredades semejantes.

Art. 75. Es preciso, sin embargo, no tomar en cuenta para la estimacion de las fincas rústicas los mayores productos debidos á desembolsos extraordinarios, hechos por el propietario ó arrendador en abonos y otras mejoras variables á su antojo (1), ni tampoco los que puedan proceder de cercados ó vallados construidos para la seguridad de los frutos; pero sí los obtenidos con el auxilio de obras permanentes extraordinarias, construidas para alcanzar provechos extraordinarios, como los trabajos hidráulicos para proporcionarse riegos, y otros que representan un capital fijo, empleado en la tierra y aumentativo de su valor. Deberán descontarse sin embargo los gastos de conservacion y entretenimiento de estas obras.»

Ademas de estas reglas generales hay otras especiales de cada cultivo que merecen llamar la atencion.

El producto total de las tierras destinadas al cultivo de cereales, como trigo, cebada, centeno, etc., ya sean constantes ó ya alternen con otras plantaciones, se compone del valor de los frutos de todas las cosechas recogidas en el quinquenio que se fije, incluyendo, para saber á lo que corresponde, los años de descanso ó que las tierras están de barbecho.

Los gastos de explotacion de las tierras sembradas de cereales se reducen á los de siembra, labranza, recoleccion y transporte al mercado mas próximo, valuados tambien por un quinquenio.

En las labores se comprenderán las que estén en uso en el pueblo para tierras de igual cultivo y calidad; pero si alguna modificacion notable existiere en alguna que produzca buenos resultados debe tenerse tambien en cuenta: para su estimacion en dinero se tendrán presentes el precio de los jornales, el coste de las yuntas, deducido de los gastos de entretenimiento y conservacion del ganado, del interés del capital en él invertido, y del importe de los desperfectos de los aperos de labranza.

En los de recoleccion se tendrán en cuenta otras consideraciones análogas.

En los de transporte se cuidará de la economía con que se hace en los mismos carros de la labranza, y donde hay mercados ó habitualmente se vende no hay que tenerles en cuenta..

Los gastos de cultivo no son iguales para las tierras de distinta calidad, necesitándoles mayores las de primera calidad.

Se tendrán tambien en cuenta los aprovechamientos de las pajas, así como los de rastrojera y barbechera, que quedan á beneficio del cultivador.

(1) No estamos conformes con esta doctrina y nos parece mas racional, equitativa y justa la de que en la valuacion de una

propiedad debe tenerse en cuenta todas cuantas mejoras disfrute, como si está beneficiada, cercada, etc., etc.

Los terrenos sembrados de semillas, como garbanzos, judías, lentejas, arroz, etc., se evaluarán con arreglo á los mismos principios que las tierras de labor ordinarias destinada al cultivo de cereales.

La misma regla debe observarse con los destinados al cultivo de legumbres, como melones, sandías, nabos, remolachas, etc., y bajo las mismas bases todas las tierras que produzcan cualquiera otra especie de planta, no rebajando mas que los gastos indispensables para su beneficio.

Los montes y bosques serán evaluados segun su calidad y el producto medio anual de todos sus aprovechamientos, cualesquiera que sean, ya consistan en leñas para combustibles ó carbones, ya en maderas propias para la construccion civil y naval, ya en caza, pastos, resinas, bellotas, etc.

Estos aprovechamientos se calcularán separadamente y segun la naturaleza de cada uno, fijándose siempre en un quinquenio ó decenio.

Los aprovechamientos de montes y bosques mas fáciles de estimar son aquellos que se benefician de una manera regular, por hacerse las cortas, sacas de árboles, caza, resina, etc., en totalidad ó por periodos fijos y determinados, ó bien parcialmente por zonas ó fajas de terreno que se explota por años sucesivamente.

Siempre que, para hacer un cálculo cualquiera sobre los aprovechamientos de monte ó bosque, sea preciso estimar la totalidad de sus leñas, maderas, pastos, resinas, etc., se escogerán dos cuarteles ó distritos de aquel, el uno entre los mas productivos y fecundos y otro entre los mas estériles y se tomará el termino medio.

Cuando los montes y bosques no se exploten bajo un sistema regular, sino que todos sus aprovechamientos se beneficien arbitrariamente y sin sujetarse á regla alguna, se harán las evaluaciones como si se explotasen regularmente y conforme á los buenos principios de selvicultura.

Ningun monte ó bosque, sin embargo, será evaluado sino por los aprovechamientos ordinarios que de ó puedan dar, comparado con otros de la misma clase, y no por los extraordinarios que seria susceptible de producir adoptando mejor sistema de cultivo ó variando la clase y calidad de sus productos.

Del producto de los montes y bosques se rebajarán los gastos ordinarios de entretenimiento, custodia, replantío y cualesquiera otros que deban y suelen hacerse para beneficiarles, segun su clase y circunstancias.

Los viveros y criaderos de árboles serán evaluados como tierras

de labor de las de primera calidad entre las demas del pueblo.

El arbolado snuelto de monte ó bosque que haya en alguna finca cultivada, se considerará como productivo y no será objeto de estimacion alguna, pero si se evaluarán los frutales que en ella se encuentren por razon de la fruta que puedan rendir, agregándose su valor al de la heredad en que estén situados. El producto de esta última no se entenderá nunca disminuido por la existencia del arbolado.

Los vergeles ó bosques de frutales con un cultivo accesorio, como prado, etc., se evaluarán por el producto anual medio de su fruto en un quinquenio, añadiendo el del cultivo accesorio.

El producto líquido imponible de las viñas, se calculará rebajando del total, que es capaz de producción durante un año común, suponiéndolas labradas sin trabajos ni abonos extraordinarios, los de cultivo, cosecha, acarreo de la uva, elaboración de vino y su transporte al mercado más próximo, y además una justa parte del mismo, á juicio de los peritos, pero que nunca será mas de un décimoquinto, por razon de deterioro y reposicion de las cepas y labores necesarias con las nuevas que nada producen.

El de los olivares se estimará bajo bases análogas, pero sin la deducción que se indica en la última parte del artículo anterior.

Cuando pudiese hacerse con mas comodidad, pero no con menos exactitud, el cálculo del producto total de los viñedos y olivares, tomando por tipo los precios de la uva y la aceituna en el año común, se seguirá este procedimiento, omitiendo el fijar y deducir los gastos de elaboración del vino y aceite, y su transporte al mercado.

La renta líquida imponible de los prados naturales, se calcula sobre su producto en año común, deduciendo los gastos de cosecha y transporte al mercado cuando los haya, por no consumirse las yerbas en el terreno mismo antes de cortadas. Si hubiese varias en cada año, según las estaciones, se apreciará el valor en todas.

En los prados de esta clase, cuya producción es espontánea, no hay gastos de cultivo propiamente dichos que deducir, fuera de los de abono y beneficio del terreno acostumbrados en el pueblo.

Los prados artificiales se evalúan como si fueren tierras de labor de calidad análoga.

Los jardines, parques, alamedas y en general todos los terrenos de que se priva á la agricultura para destinarlos al recreo ó ostentacion, no serán evaluados nunca en menos que las tierras de superior calidad del pueblo, recibiendo por el contrario un valor doble ó triple del de estas, según la clase de los mismos. Las huer-

tas serán evaluadas bajo el mismo principio, en atencion á lo escogido de sus productos.

Las minas y canteras no serán evaluadas mas que por la superficie de los circunvecinos; salvo si estuviesen hechas labores ó beneficio alguno.

Las salinas que no sean de propiedad del Estado, serán impuestas segun las cantidades que á sus dueños satisfaga la Hacienda pública, cuando por cuenta de esta se hace la fabricacion ó explotacion de sales, y segun el producto de estas, con deduccion de gastos, en el caso de ejecutarse aquellas operaciones por cuenta de los mismos dueños.

Para la valuacion de los canales y acequias de riego, se tendrá en cuenta el coste material de los mismos, para lo cual se hará la tasacion detallada, y tambien los productos que rindan en un quinquenio deducidos gastos de entretenimiento y reparo de las construcciones. Se incluirá el producto de la pesca, así como en los estanques y rios, bien sea por arrendamiento ó en otra forma conveniente.

En los canales de navegacion se seguirá la misma doctrina y los terrenos adyacentes que ocupan con las orillas serán considerados de mejor calidad.

Cuando los terrenos que se hayan de evaluar sean de regadío, y este ocasionese algun desembolso á los propietarios ó arrendatarios de ellos, se incluirá esta suma en los gastos de explotacion.

Si alguna heredad cercada ó por cercar comprendiese diferentes especies de cultivo, los terrenos respectivos á cada uno de ellos serán estimados separadamente como si formasen otras tantas fincas. Tambien se evaluarán por separado, y en igual forma, las diversas especies de cultivo que llevase un terreno cualquiera á la vez.

No se tomará en consideracion para evaluar el producto de los terrenos, la probabilidad de la destruccion de los frutos por pedriscos, inundaciones ú otra calamidad semejante, cuyos accidentes no afectan á la produccion de un modo continuo y permanente.

Siempre que haya que evaluar terrenos que no den aprovechamiento alguno, pero que puedan darle recibiendo una aplicacion igual ó semejante á la que se dé á otros terrenos de la misma calidad, se hará cargándoles el mismo producto líquido que á estos últimos.

Los terrenos impropios para el cultivo, cualquiera que sea su clase, ya deban esta circunstancia á su calidad, ya á las inundaciones y estragos constantes de las aguas, serán valuados segun su producto medio anual, cualquiera que sea.

Los edificios rústicos destinados á la labranza, son apreciados con separacion de la heredad ó heredades á que pertenecen, pero esto ya no es de la competencia de los agrimensores.

En el mismo reglamento dispone la Direccion central de Estadística, que las reglas dictadas en los artículos anteriores para la evaluacion de la riqueza inmueble y de cultivo, son principios generales de que los arquitectos, maestros de obras, directores de caminos, agrimensores y peritos agrónomos no han de apartarse en sus apreciaciones, en tanto que no hayan sido modificados; pero podrán explicarlos, desenvolverlos ó interpretarlos en los casos particulares segun sus luces y esperiencia propias.

MODELOS (1).

NÚMERO 1.º

Certificacion (2) de medicion de una finca.

Don....., agrimensor titulado por....., nombrado por..... para la medicion de la heredad que de su pertenencia radica en.....

CERTIFICO: que trasladado al sitio de..... he procedido al reconocimiento y medicion geométrica de la heredad (*aquí su descripción detallada, con todos los linderos y particularidades que contenga, diferencias de cultivo, etc.*) y resulta tener entre los límites marcados una superficie de..... hectáreas..... áreas,..... centeáreas y..... decímetros cuadrados, equivalentes en medidas antiguas del país á (*aquí se pone la equivalencia á la medida agraria antigua y sus divisiones en las diferentes denominaciones y cabida*). Operacion que he practicado segun mi leal saber y entender, y á petición del interesado espido la presente en..... á tantos de tal mes de tal año.

(Firma y rúbrica.)

NOTA. Si se hubiese sacado el plano se dice despues de la descripción de la finca en la certificacion anterior: «segun detalladamente se manifiesta en el plano geométrico (ó topográfico) que acompaña, y resulta, etc.»

NÚMERO 2.º

Tasacion de una finca.

La cabeza y pie como el modelo anterior, con sola la diferencia de poner en la cabeza, donde dice «medicion» *tasacion*.

(1) Como es imposible abarcar todos los casos que pueden ocurrir, he tratado de generalizar los formularios todo aquello com-

patible con la claridad.

(2) Todas las certificaciones se extienden en papel del sello 9.º que es de dos rs.

El testo de la certificacion igual, y despues de puesta la equivalencia á la medida agraria antigua sigue:

Considerando: *(aquí se enumeran todas las circunstancias que favorecen ó hacen aumentar el precio de la finca y luego las que la hacen desmerecer)* por lo que vengo en tasar el área á tantos reales, importando en junto la heredad tanto.

Si contuviese distintas clases de cultivo y arbolado, se dirá:

Por lo que vengo en tasar el área de.... á tantos reales; á tantos el área de....; cada árbol de.... á tanto y cada.... á tanto, importando en junto la heredad segun su descripción tanto.

Sigue el pie.

NÚMERO 3.º

Reconocimiento y dictámen pericial de servidumbres.

Puede ser el objeto del reconocimiento ilustrarse algun propietario, entonces interviene un solo facultativo y á su nombre solo va encabezado el certificado; igualmente cuando, aunque intervengan dos ó mas para resolver alguna cuestion, hay divergencia de pareceres, y si hubiese conformidad, se estiende á nombre de los dos y por los dos se autoriza.

Don.... agrimensor titulado por.... nombrado por.... y Don.... agrimensor titulado por.... nombrado por.... para el reconocimiento y dictámen pericial sobre el uso y disfrute de la servidumbre de.... que Don.... goza en la heredad de....

CERTIFICAMOS (ó certifico) que exhibidos por Don.... los documentos *(tales y tales)* y por Don.... *(los que sean)*; alegado verbalmente por Don.... *(aquí se resume cuanto en apoyo de su derecho haya aducido el interesado)* y por Don.... que *(se resume lo mismo)*; reconocido detenidamente el terreno y heredad supradicha

Visto primero *(aquí en varios vistos se mencionan todos los hechos que puedan esclarecer y servir para fijar el dictámen)*;

Considerando primero *(igualmente en varios considerandos se exponen los argumentos de hecho y de derecho que se puedan alegar contradictoriamente)*;

Es nuestro dictámen que *(aquí el dictámen)* (1) y á petición de los interesados para hacerlo constar doude y cuando les conviniese expedimos este certificado por.... *(duplicado, ó lo que sea)* en.... á...., etc.

(Firmas y rúbricas.)

(1) Para fijar este dictámen así como los hechos y el derecho, es la doctrina establecida en toda esta obra.

NÚMERO 4.º

Reparticion de una heredad.

Don.... agrimensor titulado por, nombrado por la testamentaria de ... (ó tambien) nombrado por D...., Don....., y Don..... como propietarios de....., para la medicion y repartimiento entre si á partes igual es (ó en la proporcion que sea) de la heredad de.... cuya cabida, linderos y descripcion es como sigue.... la he dividido en tantas partes cuyo pormenor es el siguiente:

Una, en la que está enclavado el pozo de aguas potables, cuyo aprovechamiento será comun, contiene....., hectáreas....., áreas etc., su figura es un..... cuyos lados forman los linderos y son por Oriente.... (se describen.)

Otra (se detalla igualmente y se hace constar bien, si hay diferencia de cabidas, algun aprovechamiento, servidumbre, etc.)

Otra (asi sucesivamente.)

Habiendo puesto mojones de.... en los puntos marcados y hechos los lotes para el sorteo, cuya operacion he practicado segun mi leal saber y entender, en prueba de lo cual y para que conste lo firmo en.... á.... etc.

Estos repartimientos se ponen tambien en certificados, ó intervienen varios profesores; entonces no hay mas que poner la cabeza y pie de otro modelo análogo.

Cuando el facultativo está autorizado para distribuir las partes entre los coparticipes, se hace constar asi y á cada uno se le describe la suya.

Si todo lo hecho es estrajudicial y las partes están acordes, debe de constar al pie la conformidad firmada por todos; que se puede elevar á escritura pública; si el procedimiento es judicial, el facultativo certifica y se hace constar tambien por documento público.

NÚMERO 5.º

Dictámen de tercero en discordia.

Es semejante al modelo 3.º, circunscribiéndose al caso sobre que verse la discordia.

ESTADO de los aforos hechos por el agrimensor que suscribe en virtud de nombramiento del Sr. Administrador de Hacienda pública de esta provincia de TARTOS de TAL MES del actual.

FECHA.	NOMBRE del	DOMICILIO.		ESPECIES.						OBSERVACIONES.	
		CALLE.	Número.	VINO.		AGUADIENTE.		ACRIFE.			
MES.	del			Hec- tolitros	Litros	Hec- tolitros	Litros	QUINTALES METRICOS.	Kilóg.		
Agosto.	911, cosechero o propietario.										
Id.	15 Gándido Gomez...	Libertad.	27	506	21	"	"	"	"	"	"
Id.	" Roque Isner.	S. Francisco	13	"	"	108	4	"	"	"	"
Id.	16 Sres. Garcia, Lopez y Compañía.	Mayor.	38	"	"	347	12	96	76	"	"

En.... á 30 de agosto de

(Firma y rubrica)

Honorarios, tantas horas, tantas reales.

NÚMERO 7.

Oficio de remision del estado de aforos al Administrador de Hacienda Pública.

En virtud del nombramiento que V. se sirvió conferirme con fecha..... he procedido al aforo de las especies de..... segun la nota de cosecheros y depósitos por V. facilitada, cuyo resultado consta en el adjunto detallado estado.

Dios guarde á V. muchos años..... tantos de..... de.....

(Firma y rúbrica.)

NÚMERO 8.

Certificacion de aforo á un particular.

Don..... agrimensor titulado por..... nombrado en..... por el Señor Administrador de Hacienda Pública de esta provincia para ejecutar el aforo de las especies de.....

CERTIFICO: que en el dia 15 del corriente he procedido al aforo del aguardiente que Don Roque Isner tiene en el depósito de la calle de San Francisco y almacén que me ha manifestado, resultando ser ciento ocho hectólitros y cuatro litros que contenian tantas pipas marcadas en aquel acto por mí, á peticion del interesado y á los efectos que le convenga espido este certificado en..... á..... de..... de.....

(Firma y rúbrica.)

Honorarios, tanto.

NÚMERO 9.

Declaracion de perito.

En tal parte á tantos de....., ante el Sr. juez de estas diligencias compareció Don....., vecino de....., de estado....., de edad....., de profesion....., á quien S. S., por ante mí el escribano, recibió el debido juramento en forma legal y dijo: Que en cumplimiento de lo mandado por este juzgado en auto de....., y en virtud de nombramiento de Don....., y aceptacion del cargo que se le confirió, pasó en union de Don....., perito nombrado por la otra parte, á....., para proceder á....., como en efecto lo verificaron, resultando de todo (aquí la declaracion.) Que lo dicho es la verdad en descargo del juramento prestado. Y leida que le fué esta declaracion se ratificó en ella y firmó con S. S., de que doy fé.

(Firmas.)

CAPITULO II.

Pesos y Medidas.

En virtud del nombramiento que se me hizo con fecha de 10 de Mayo de 1843, para el desempeño de las funciones de Jefe de la Oficina de Pesos y Medidas, cuyo resultado consta en el adjunto detallado estado.

Ideas generales.

Aunque no es expresamente propio de este tratado detenernos á examinar y esplicar un sistema de pesos y medidas; sin embargo, consideraremos solamente bajo el punto de vista legislativo, tanto el sistema antiguo como el que hoy dia debiera ya estar vigente, el métrico decimal.

Repetimos que no vamos á tratar esta cuestion sino bajo el punto de vista legislativo; porque de otra manera para este solo asunto seria necesario un tratado especial (1); pero lejos de mi tal idea procuraré ser todo lo mas lacónico posible, por no permitirme los límites de esta obra estenderme mucho sobre este punto.

Grande es el abuso que bajo el nombre de *costumbre* se comete hoy al hacer uso de los pesos y medidas: hay provincia, y limitándonos aun mas, hay partido en que sus pueblos usan dos y tres unidades diferentes, ya para espresar el peso, ya la estension; pero donde mas divergencia se nota, es en la unidad de estension ó sea en las medidas superficiales.

A los agrimensores particularmente es á quienes mas perjudica esta divergencia de medidas; porque dejando á un lado el trastorno consiguiente á medir en un pueblo teniendo por base de la medicion una unidad que tiene 10 pies, por ejemplo, y en otro una que consta de 12; lo que mas da que hacer es, que todos comprendan las medidas legales y las de otros pueblos que no usen las suyas; si por ejemplo, en un pueblo de Castilla se habla de obradas, lo comprenden perfectamente, y si se les habla de tabullas, huebras ó fanegas, que acaso será el tipo que use el pueblo vecino, ya no comprenden; haciéndoseles á ellos igual una obrada que una fanega, y que una higuada: de manera que por esta causa se estaba haciendo en España indispensable un sistema único de pesos y medidas, sea el que fuere, y el gobierno, conociendo esta necesidad, ha

(1) VADE MECUM MÉTRICO de bolsillo y de bufete del autor de este tratado, en prensa. Contiene entre otras, estensas tablas de reduccion de 1 á 100.000 en todas las distintas medidas y pesos que comprende el sistema métrico.

planteado el sistema métrico-decimal, que debió quedar ya establecido, según la ley de 19 de julio de 1849, en principios de 1853 y obligatorio para todos los españoles; pero si en noviembre de 1854, llamando á sí todos los antecedentes, el ministro de Fomento le calificó de *olvidado asunto*, no lo está hoy menos, siendo lo mas sensible, y hasta punible, que el gobierno mismo no solo consienta que no se acate la ley de 1849 antes citada, sino que es uno de los que la infringen, dando en sus establecimientos, y en algunos de los documentos públicos que de él parten, los pesos y meddas en la nomenclatura antigua.

El Senado ha resucitado este asunto en esta legislatura de 1862; pero aun no ha salido de su seno resolución alguna.

Por disposición posterior se ha hecho obligatorio el uso del sistema métrico en las dependencias del Estado desde 1.º de julio de este año, y por real orden de 7 de febrero se fijan los tipos de que se han de proveer todos los pueblos cabezas de partidos.

II.

Ley de pesos y medidas.

«Doña Isabel II, por la gracia de Dios y la Constitución de la monarquía española, reina de las Españas, á todos los que las presentes vieren y entendieren, sabed: que las Cortes han decretado y Nos sancionado lo siguiente:

Art. 1.º En todos los dominios españoles habrá un solo sistema de medidas y pesos.

Art. 2.º La unidad fundamental de este sistema será igual en longitud á la diezmillonésima parte del arco del meridiano que va del polo Norte al Ecuador y se llamará *metro*.

Art. 3.º El patron de este metro, hecho de platina que se guarda en el conservatorio de Artes, y que fué calculado por Don Gabriel Ciscar, y construido y ajustado por el mismo y D. Agustin Pedrayes, se declara patron prototipo y legal, y con arreglo á él se ejecutarán todos los del reino.

El gobierno sin embargo se asegurará prévia y nuevamente de la rigurosa exactitud del patron prototipo, el cual se conservará depositado en el archivo nacional de Simancas.

Art. 4.º Su longitud á la temperatura cero grados centígrados, es la legal y matemática del *metro*.

Art. 5.º Este se divide en diez decímetros, cien centímetros y mil milímetros.

Art 6.º Las demás unidades de medida y peso se forman del metro, segun se ve en el adjunto cuadro.

Art. 7.º El gobierno procederá con toda diligencia á verificar la relacion de las medidas y pesas actualmente usadas en los diversos puntos de la monarquía con las nuevas, y publicará los equivalentes de aquellas en valores de estas. Al efecto recogerá noticias de todas las medidas y pesas provinciales y locales, con su reduccion á los tipos legales ó de Castilla, y para su comprobacion reunirá en Madrid una coleccion de las mismas. La publicacion de las equivalencias con el nuevo sistema métrico tendrá lugar antes del 1.º de julio de 1851 y en Filipinas al fin del mismo año. Tambien deberá publicar una edicion legal y exacta de la farmacopea española; en la que las dosis estén espresadas en valores de las nuevas unidades.

Art. 8.º Todas las capitales de provincia y de partido, recibirán del gobierno, antes del 1.º de enero de 1852 una coleccion completa de los diferentes marcos de las nuevas pesas y medidas.

Las demas poblaciones las recibirán posteriormente y á la mayor brevedad posible.

Art. 9.º Queda autorizada la circulacion y uso de patrones que sean el doble, la mitad ó el cuarto de las unidades legales.

Art. 10 Tan luego como se halle ejecutado, en cuanto sea indispensable, lo dispuesto en los artículos 7.º y 8.º, principiará el Gobierno á plantear el nuevo sistema por las clases de unidades cuya adoptacion ofrezca menos dificultad, estendiéndolo progresivamente á las demas unidades, de modo que antes de diez años quede establecido todo el sistema. En 1.º de enero de 1860 será este obligatorio para todos los españoles.

Art. 11. En todas las Escuelas públicas ó particulares, en que se enseñe ó deba enseñarse la aritmética ó cualquiera otra parte de las matemáticas, será obligatoria la del sistema legal de medidas y pesas y su nomenclatura científica, desde 1.º de enero de 1852, quedando facultado el gobierno para cerrar dichos establecimientos siempre que no cumplan con aquella obligacion.

Art. 12. El mismo sistema legal y su nomenclatura científica deberán quedar establecidos en todas las dependencias del Estado y de la Administracion provincial, incluidas las posesiones de Ultramar, para 1.º de enero de 1853.

Art. 13 Desde la misma época serán tambien obligatorios en la redaccion de las sentencias de los tribunales y contratos públicos.

Art. 14. Los contratos y estipulaciones entre particulares en que no intervenga escribano público, podrán hacerse válidamente en las unidades antiguas, mientras no se declaren obligatorias las nuevas de su clase.

Art. 15. Los nuevos tipos o patrones llevarán grabado su nombre respectivo.

Art. 16. El gobierno publicará un reglamento determinando el tiempo, lugar y modo de procederse anualmente á la comprobación de las pesas y medidas, y los medios de vigilar y evitar los abusos.

Art. 17. Los contraventores á esta ley, quedan sujetos á las penas que señalan ó señalaren las leyes contra los que emplean pesas y medidas no contrastadas.

NUEVAS MEDIDAS Y PESAS LEGALES.

Medidas longitudinales.

Unidad usual. El metro igual á la diezmillonésima parte de un cuadrante de meridiano, desde el polo Norte al Ecuador.

Sus múltiplos.

- El decámetro: diez metros.
- El hectómetro: cien metros.
- El kilómetro: mil metros.
- El miriámetro: diez mil metros.

Sus divisores.

- El decímetro: un décimo del metro.
- El centímetro: un centésimo del metro.
- El milímetro: un milésimo del metro.

Medidas superficiales.

Unidad usual. La *área*, igual á un cuadrado de diez metros de lado, ó á cien metros cuadrados.

Sus múltiplos.

La hectárea, ó cien áreas, igual á diez mil metros cuadrados.

Sus divisores.

La centiárea, ó el centésimo del área, igual á un metro cuadrado.

Medidas de capacidad y arqueo para áridos y líquidos.

Unidad usual. El *litro*, igual al volúmen del decímetro cúbico.

Sus múltiplos.

El decálitro: diez litros.

El hectólitro: cien litros.

El kilólitro: mil litros ó una tonelada de arqueo.

Sus divisores.

El decilitro: un décimo de litro.

El centilitro: un centésimo de litro.

Medidas cúbicas ó de solidez.

El *metro cúbico* y sus divisiones.

Medidas ponderales.

Unidad usual. El *kilógramo*, ó mil gramos, igual al peso, en el vacío, de un decímetro cúbico de agua destilada y á la temperatura de cuatro grados centígrados.

Sus múltiplos.

Quintal métrico: cien mil gramos.

Tonelada de peso: un millon de gramos, igual al peso del metro cúbico de agua.

Sus divisores.

Hectógramo: cien gramos.

Decágramo: diez gramos.

Gramo: peso de un centímetro cúbico, ó sea mililitro de agua.

Decígramo: un décimo de gramo.

Centígramo: un centésimo de gramo.

Milígramo: un milésimo de gramo.

Por tanto mandamos etc.—Dado en S. Ildefonso á 19 de Julio de 1819.—Está rubricado de la real mano.—El Ministro de Comercio, Instrucción y Obras públicas, Juan Bravo Murillo.

MEDIDAS Y PESAS LEGALES DE CASTILLA

La vara de Burgos.	0,333333 varas castellanas de metro legal.
El pie de Burgos.	0,277777 de la superficial.
El metro legal.	1,777777 varas locales ó una vara ó pie.
La vara de Burgos.	7 pulgadas ó líneas, 302 milímetros.
El pie de Burgos.	de líneas.
El metro legal.	1,431123 varas superficiales.
La vara de Burgos.	143,112333 varas de línea.
El pie de Burgos.	92,8
El metro legal.	782
La vara de Burgos.	1,3718
El pie de Burgos.	0,1118
El metro legal.	0,666667 kilogramos.
La vara de Burgos.	7 líneas, 173,174 milímetros de línea.
El pie de Burgos.	ó sea 1 línea, 3 ó sea 12 abanicos.
El metro legal.	408 milímetros de abanico.
La vara de Burgos.	18 líneas, 133 milímetros.
El pie de Burgos.	1 cuartillo, 0,83212 milímetros de línea.
El metro legal.	cuartillo ó sea un cuartillo, 3 cuartillos.
La vara de Burgos.	904 milímetros de copa.
El pie de Burgos.	42 líneas, 363 milímetros.
El metro legal.	1 línea, 660212 milímetros de línea.
La vara de Burgos.	ó sea 1 línea, 3 penulas, 900 milímetros de penula.
El pie de Burgos.	38 líneas, 301 milímetros.
El metro legal.	0 cuartillo, 88449 milímetros de línea.
La vara de Burgos.	cuartillo ó sea 3 cuartillos, 133 milímetros de octavillo.

MEDIDAS Y PESAS DE LAS PROVINCIAS
ALAVA

Varas y metros locales y superficiales.	Como Castilla.
Las varas de Burgos.	143,112 varas superficiales.
Las varas de Burgos.	3201
Las varas de Burgos.	0,0266
Las varas de Burgos.	Como Castilla.
Las varas de Burgos.	18 líneas, 302 milímetros.
Las varas de Burgos.	1 cuartillo, 3,823 cuartillos.
Las varas de Burgos.	27,81 líneas ó sea 27,81 líneas ó sea 0,882 cuartillos.

(1) Toda las que fueran referidas en adelante por el autor, las demás indicadas en el texto.

III.

TABLA DE CORRESPONDENCIA

de las medidas y pesas antiguas de todas las provincias de España, con las del nuevo sistema métrico y vice-versa.

MEDIDAS Y PESAS LEGALES DE CASTILLA.

La vara de Burgos.	tiene	0,835905	millonésimas de metro lineal.
* (1) Idem superficial.		0,698737	de id. superficial.
El metro lineal.		1,196308	vara lineal ó una vara, 0 pies, 7 pulgadas, 0 líneas, 805 milésimas de línea.
* El metro superficial.		1,431153	varas superficiales.
Una área.		143,115329	varas id.
Fanega de marco real (12 celemines).		9216	» 64,3956 áreas.
* Celemin (4 cuartillos).		768	» 5,3663 »
* Cuartillo (12 estadales).		192	» 1,3416 »
* Estadal.		16	» 0,1118 »
La libra.		0,460093	kilogramos.
Un kilogramo.		2 libras, 173474	millonésimas de libra, ó sean 2 libras, 2 onzas, 12 adarmes, 409 milésimas de adarme.
La arroba de vino ó cántara.		16	litros, 133 mililitros.
Un litro de vino.		1 cuartillo, 983512	millonésimas de cuartillo, ó sea un cuartillo, 3 copas, 934 milésimas de copa.
La arroba de aceite.		12	litros, 563 mililitros.
Un litro de aceite.		1 libra, 989971	millonésimas de libra, ó sea 1 libra, 3 pañillas, 960 milésimas de pañilla.
La fanega de áridos.		58	litros, 501 mililitros.
Un litro de grano.		0 cuartillos, 864849	millonésimas de cuartillo, ó sea 3 ochavillos, 459 milésimas de ochavillo.

MEDIDAS Y PESAS DE LAS PROVINCIAS.

ALAVA.

Varas y metros lineales y superficiales.	Como Castilla.
Una área (26,286 estados).	tiene 143,115 varas superficiales.
Fanega de 660 estados.	3563 » 25,1080 áreas.
* Estado (49 pies).	5,44 » 0,0380 »
La libra.	Como Castilla.
La cántara.	16 litros, 365 mililitros.
Un litro.	1 cuartillo, 3,822 copas.
La media fanega de áridos.	27,81 litros.
Un litro.	0,863 cuartillos.

(1) Todas las que tienen asterisco son aumentadas por el autor, las demas publicadas oficialmente.

ALBACETE.

La vara lineal.	tiene	0,837 metros lineales.
* La vara superficial.		0,7005 " superficiales.
El metro lineal.		1,194 varas lineales.
* El metro superficial.		1,426 " superficiales.
Una área.		142,741 "
Fanega.		10000 " 70,0569 áreas.
La libra.		0,458 kilogramos.
Un kilogramo.		2 libras, 2 onzas, 14,952 adarmes.
La media arroba para líquidos.		6,365 litros.
Un litro.		2,514 cuartillos.
La media fanega de áridos.		28,325 litros.
Un litro de grano.		0,847 de cuartillo.

ALICANTE.

La vara lineal.	tiene	0,912 de metro lineal.
* La vara superficial.		0,8317 " superficial.
El metro lineal.		1,096 varas lineales.
* El metro superficial.		1,201 " superficiales.
Una área.		120,229 " "
Jornal (6 hanegadas).		5776 " 48,0415 áreas.
* Hanegada.		962,66 " 8,0069 "
La libra.		0,533 kilogramos.
Un kilogramo.		1 libra, 14 onzas, 0,300 adarmes.
La medida de libra para aceite.		0,60 litros.
Un litro de aceite.		1 libra, 2,667 cuarterones.
El cántaro.		11,55 litros.
Un litro.		1,385 micheta.
La barchilla.		20,775 litros.
Un litro de grano.		0,770 cuartillos.

ALMERIA.

La vara lineal.	tiene	0,833 metros lineales.
* La vara superficial.		0,694 " superficiales.
El metro lineal.		1,20 varas lineales.
* El metro superficial.		1,441 " superficiales.
Una área.		143,115 varas castellanas ó
		144,143 " del país.
La fanega para secoano.		9216 " 61,3958 áreas.
Tahulla para regadio (256 brazas).		1600 " 11,1796 "
* Braza.		6,25 " 0,4367 "
La libra.		Véase Castilla.
La media arroba para líquidos.		8,18 litros.
Un litro.		2,20 cuartillos.
La media fanega para áridos.		27,531 litros.
Un litro de grano.		0,872 cuartillos.

AVILA.

Las varas, metros y áreas.		Como Castilla.
Fanega de tierra.	tiene	5625 varas, 39,3040 áreas.
Fanega de puño.		6000 " 41,9242 "
Aranzada de viña.		6400 " 44,7192 "

Peonada de prado.	tiene	5600 varas, 39,1293 áreas.
Huebra.		3200 " 22,3596 "
La media cántara.		7,96 litros.
Un litro.		2,040 cuartillos.
La media fanega para áridos.		28,20 litros.
Un litro de grano.		0,854 cuartillos.

BADAJOS.

Las varas, metros y áreas.		Como Castilla.
La fanega (500 estadales).	tiene	9216 varas; 64,3956 áreas.
*Celemin y cuartillo.		Como en Castilla.
*Estadal.		18,43 varas; 0,1288 áreas.
La libra.		Véase Castilla.
La media arroba para aceite.		6,21 litros.
Un litro.		4,831 cuartillos.
La media arroba para los demás líquidos.		8,21 litros.
Un litro.		2,314 cuartillos.
La media fanega de áridos.		27,92 litros.
Un litro de grano.		0,860 cuartillos.

BALEARES.—PALMA.

*El destre mallorquin lineal.	tiene	4,214 metros lineales.
La media cana lineal.		0,782 " "
El destre mallorquin superficial.		17,757796 " superficiales.
*La media cana superficial.		0,6115 " "
El metro lineal.		5,115 palmos lineales.
*El metro superficial.		26,163 " superficiales.
Una área (5,634 destres).		2616,30 " "
Cuarterada (400 destres).		10165,65 varas; 71,0312 áreas.
*Destre mallorquin.		25,414 " 0,1776 "
La libra.		0,407 kilogramos.
Un kilogramo.		2 libras, 5,484 onzas.
La medida para aceite.		16,58 litros.
Un litro de aceite.		2 libras, 2,055 onzas.
La cuarta para vino.		0,78 litros.
Un litro de vino.		1,282 cuartas.
La libra para aguardiente.		0,41 litros.
Un litro de aguardiente.		2,439 libras.
La media cuartera para áridos.		35,17 litros.
Un litro de grano.		0,512 de almod.

BARCELONA.

La cana lineal.	tiene	1,553 metros lineales.
*La cana superficial.		2,418 " superficiales.
Un metro lineal.		5,145 palmos lineales.
*Un metro superficial.		26,471 " superficiales.
Una área, (41,151 canas)		143,115 varas.
Mojada, (2025 canas)		7034,850 " 48,9650 áreas.
*Fanega		9,216 " 64,3956 "
*Cuartera		4,089 " 28 5724 "
La libra.		0,400 kilogramos.
Un kilogramo.		2 libras, 6 onzas.
La libra medicinal.		0,300 kilogramos.
Un kilogramo.		3 libras, 4 onzas.

El barrilon.	tiene	30, 35 litros.
Un litro.		1,054 mitadellas.
El cuartan de aceite.		4,15 litros.
Un litro de aceite.		3,855 cuartas.
La media cuartera para áridos.		34,759 litros.
Un litro de grano		40,173 cuartanes.

BURGOS.

Las varas, metros, área y medidas agrarias		Véase Castilla.
La libra.	tiene	Idem.
La media cántara.		7,05 litros.
Un litro.		2,270 cuartillos.
La media fanega para áridos.		75,17 litros.
Un litro de grano.		0,883 cuartillos.

CACERES.

Las varas, metros, área y divisores de fanega.		Como Castilla.
La fanega (24 estadales)	tiene	9216 varas; 64,3936 áreas.
*El estadal.		384 " 2,6331 " "
La libra.		0,456 kilogramos.
Un kilogramo.		2 libras, 2 onzas, 1,404 adames.
El medio cuarto para vino.		1,60 litros.
Un litro de vino.		2,601 cuartillos.
El medio cuarto para aceite.		1,60 litros.
Un litro de aceite.		2,187 panillas.
La media fanega para áridos.		26,88 litros.
Un litro de grano.		0,803 cuartillos.

GADIZ.

Las varas, metros, área, fanegas y divisores		Como Castilla.
*Aranzada	tiene	6080,68 varas; 44,7232 áreas.
La libra.		Véase Castilla.
La media arroba para vino.		7,922 litros.
Un litro de vino		2,020 cuartillos.
La media arroba para aceite.		6,26 litros.
Un litro de aceite.		1 libra, 3,987 panillas.
La media fanega para áridos.		27,272 litros.
Un litro de grano		0,880 de cuartillo.

GANARIAS.

La vara lineal	tiene	0,842 metros lineales.
*La vara superficial.		0,69896 " superficiales.
Un metro lineal.		1,1876 varas lineales.
*Un metro superficial		1,4104 " superficiales.
Una área (30,486 brazas)		141,03 " "
Fanega de 1600 brazas.		7511,14 52,4829 áreas.
*Celemín (4 cuartillos)		625,96 " 4,3736 "
*Cuartillo		131,49 " 1,0934 "
*Braza		4,694 " 0,0328 "

La libra.	Es la de Castilla.
La arroba de líquidos de Santa Cruz de Tenerife.	tiene 5,08 litros.
Un litro.	0,984 de cuartillo.
La arroba de líquidos de la ciudad de las Palmas.	5,34 litros.
Un litro.	0,936 de cuartillo.
Un cuartillo de la Guía de Canarias.	0,995 de litro.
Un litro.	1,005 cuartillos.
Un cuartillo del Arrecife de Lanzarote.	2,46 litros.
Un litro.	0,407 de cuartillo.
La media fanega de áridos de Santa Cruz de Tenerife.	31,33 litros.
Un litro de grano.	0,182 de almud.
El medio almud de la Guía de Canarias.	2,84 litros.
Un litro de grano.	0,176 de almud.
El medio almud de la ciudad de las Palmas.	2,75 litros.
Un litro de grano.	0,182 de almud.

CASTELLON.

La vara lineal.	tiene 0,906 metros lineales.
*La vara superficial.	0,8208 " superficiales.
Un metro lineal.	1,1037 varas lineales.
*Un metro superficial.	1,2181 " superficiales.
*Una área (24,065 brazas).	121,829 " "
Fanega de (200 brazas).	1012,50 " 8,3110 áreas.
*Cuarton.	253,12 " 2,0777 " "
*Braza.	5,062 " 0,0415 " "
La libra.	0,358 kilogramos.
Un kilogramo.	2 libras, 9 onzas, 2 cuartas.
	0,313 de adarme.
El cántaro paa los líquidos exceptuado el aceite.	11,27 litros.
Un litro.	1,420 cuartillos.
La arroba para aceite.	12,14 litros.
Un litro de aceite.	2 libras, 2,544 cuartas.
La barchilla.	16,60 litros.
Un litro de grano.	0,241 de celemin.

CIUDAD-REAL.

La vara lineal.	tiene 0,839 metros lineales.
*La vara superficial.	0,7039 " superficiales.
Un metro lineal.	1,1895 varas lineales.
*Un metro superficial.	1,4149 " superficiales.
*Una área.	144,483 " "
*—medida con vara castellana.	143,115 " "
Fanega y divisores.	Como Castilla.
—medida con la vara del país.	9216 varas; 64,8733 áreas.
La libra.	Véase Castilla.
La media arroba para líquidos, excepto el aceite.	8 litros.
Un litro.	2 cuartillos.
La media arroba para aceite.	6,22 litros.
Un litro de aceite.	0,080 de arroba.
La media fanega para áridos.	27,29 litros.
Un litro de grano.	0,879 de cuartillo.

CÓRDOBA.

Las varas, metros y área.	Como Castilla.
Fanega (12 celemines.)	tiene. 8760,416 varas; 61,2123 áreas.
Aranzada.	5256,25 " 36,7274 "
* Celemin (4 cuartillos).	730 " 5,1010 "
* Cuartillo.	182,25 " 1,2752 "
La libra.	Es la de Castilla.
La arroba para medir líquidos.	46,31 litros.
Un litro.	4,962 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,60 litros.
Un litro de grano.	0,870 de cuartillo.

CORUÑA.

Las varas, metros y área.	Véase Madrid.
Ferrado.	tiene. 900 varas; 6,3958 áreas.
Idem.	625 " 4,4416 "
La libra.	0,575 kilogramos.
Un kilogramo.	1 libra, 14,783 onzas.
El ferrado de trigo.	16,15 litros.
Un litro de trigo.	1,46 cuartillos.
El ferrado de maíz.	20,87 litros.
Un litro de maíz.	1,450 cuartillos.
La cántara de vino.	15,58 litros.
Un litro de vino.	2,182 cuartillos.
La cántara de aguardiente.	16,43 litros.
Un litro de aguardiente.	2,069 cuartillos.
La arroba de aceite.	12,43 litros.
Un litro de aceite.	2,011 cuartillos.

CUENCA.

Las varas, metros, área, fanega y divisores.	Véase Castilla.
La libra.	tiene. Idem.
La media arroba para líquidos.	7,88 litros.
Un litro.	2,030 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,10 litros.
Un litro de grano.	0,886 de cuartillo.

GERONA.

La cana lineal.	tiene. 4,559 metros lineales.
* La cana superficial.	2,4305 " superficiales.
Un metro lineal.	5 palmos, 0,526 cuartas.
La vesana de tierra de 900 canas cuadradas.	24,874329 áreas.
Una área.	41 canas cuadradas, 9,224 palmos id.
La libra.	0,400 kilogramos.
Un kilogramo.	2 libras, 6 onzas.
El mallal para vino.	15,48 litros.
Un litro.	1,034 de porrón.
El cuartan para áridos.	48,08 litros.
Un litro de grano.	0,332 de mesuron.

GRANADA.

Las varas, metros, área, fanega y divisores.	Como Castilla.
La libra.	Idem.
La media arroba para líquidos.	Véase Badajoz.
La media fanega para áridos.	27,35 litros.
Un litro.	0,878 de cuartillo.

GUADALAJARA.

Las varas, metros y área.	Como Castilla
Facega (en algunos pueblos tiene 4.800 varas; ó 400 y 300 estadales.)	tiene. 4444,44 varas; 31,0550 áreas.
La libra.	Véase Castilla
La media arroba para líquidos.	Como Badajoz.
La media arroba para aceite.	6,35 litros.
Un litro de aceite.	4 libra, 3,874 panillas.
La media fanega para áridos.	27,40 litros.
Un litro de grano.	0,876 de cuartillo.

GUIPUZCOA.

Las varas, metros y área.	Véase Albacete.
La fanega.	tiene. 4,900 varas; 34,3279 áreas.
La libra.	0,492 de kilogramo.
Un kilogramo.	2 libras, 0,553 onzas. (1)
La media azumbre.	4,26 litros.
Un litro.	1,587 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,65 litros.
Un litro de grano.	4,457 chillas.

HUELVA.

Las varas, metros y área.	Véase Castilla.
La fanega.	tiene. 5,280 varas; 36,5933 áreas.
La libra.	Como Castilla.
La media arroba para líquidos.	7,89 litros.
Un litro.	4,014 jarros.
La media fanega para áridos.	Véase Almería.

HUESCA.

La vara lineal.	tiene. 0,772 metros lineales.
* La vara superficial.	0,59598 » superficiales.
Un metro lineal.	1,2953 varas lineales.
* Un metro superficial.	1,6778 » superficiales.
Una área.	164,993 varas.
La fanega.	1,200 » 7,1518 áreas.
La libra.	0,351 de kilogramo.
Un kilogramo.	2 libras, 40 onzas, 3,009 arienzos.
El cantaró.	9,98 litros.

(1) Se ha calculado con la libra dividida en 17 onzas.

Un litro.	tiene. 0,802 de jarro.
La medida de libra para el menudeo de aguardiente.	0,36 de litro.
Un litro de aguardiente.	2,778 libras.
La medida de libra para aceite.	0,37 de litro.
Un litro de aceite.	2,703 libras.
La fanega para áridos.	22,46 litros.
Un litro de grano.	0,534 de almud.

JAEN.

Las varas, metros y área.	Véase Ciudad-Real.
Fanega (varas castellanas).	8,963 varas; 62,6235 áreas.
* Fanega de 576 estadales y divisores.	Como Castilla.
* Fanega marco de Calatrava.	8.170,30 varas; 57,09 áreas.
* Fanega de 500 estadales.	8,000 " 53,90 "
* Fanega de 319 estadales.	3.104 " 35,6642 "
La libra.	Es la de Castilla.
La medida de media arroba para vino.	8,02 litros.
Un litro.	1,995 cuartillos.
La medida de media arroba para aceite.	7,42 litros.
Un litro de aceite.	1,896 libras.
La media fanega para áridos.	27,37 litros.
Un litro de grano.	0,577 de cuartillo.

LEON.

Las varas, metros y área.	Véase Castilla.
La emina superficial para secano.	1344,44 varas; 9,3941 áreas.
La emina superficial para regadío.	896,22 " 6,2622 "
* Fanega (12 celemines).	tiene. 3328,72 " 23,2591 "
* Celemin (4 cuartillos).	277,39 " 1,9382 "
Cuartillo.	69,34 " 0,4845 "
La libra.	Véase Castilla.
La media cántara.	7,92 litros.
Un litro.	2,020 cuartillos.
La emina para áridos.	18,41 litros.
Un litro de grano.	0,883 de cuartillo.

LÉRIDA.

La media cana lineal	0,778 metros lineales.
* La media cana superficial	0,6033 " superficiales.
Un metro lineal	5,111 palmos lineales.
* Un metro superficial	26,4299 " superficiales.
Una área (41,302 canas)	143,115 varas "
Jornal (1800 canas)	2661 " 43,5804 áreas.
La libra	0,401 de kilogramo.
Un kilogramo	2 libras, 5 onzas, 3 cuartis, 2,803 arxens.
El cántara de vino	14,38 litros.
Un litro de vino	1,054 porrones.
La medida de tres cuarterones para áridos.	48,34 litros.
Un litro de grano.	1.309 picotin.

LOGROÑO.

Las varas, metros y área.	Como Albacete.
Fanega, varas castellanas	tiene 2722 varas; 19,0196 áreas.
*Fanega de.	3000 " 20,9619 "
La libra.	Véase Castilla.
La cántara	46,04 litros.
Un litro.	1,995 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,47 litros.
Un litro de grano.	0,874 de cuartillo.

LUGO.

La vara lineal.	tiene 0,853 metros lineales.
*La vara superficial.	0,731 " superficiales.
Un metro lineal	1,1695 varas lineales.
*Un metro superficial	1,3677 " superficiales.
Una área	136,798 " "
Fanega (6 ferrados) varas castellanas.	3774 " 26,2026 áreas.
Ferrado (20 cuartillos).	625 " 4,3671 "
*Cuartillo (5 estadales).	31,25 " 0,2184 "
*Estadal.	6,25 " 0,0437 "
*Fanega (4 ferrados).	3600 " 25,1545 "
*Ferrado (8 cuartas).	900 " 6,2886 "
*Cuarta (4 cuartillos).	112,50 " 0,7861 "
*Cuartillo	28,125 " 0,1963 "
La libra.	0,573 kilogramos.
Un kilogramo.	1 libra, 2,987 cuarterones.
El cuartillo para líquidos.	0,47 de litro.
Un litro.	2,128 cuartillos.
El ferrado para áridos	13,13 litros.
Un litro de grano.	0,076 de ferrado.

MADRID.

La vara lineal.	tiene 0,843 metros lineales.
*La vara superficial.	0,71063 " superficiales.
Un metro lineal.	1,1862 varas lineales.
*Un metro superficial.	1,40707 " superficiales.
Una área (varas castellanas).	143,113 " "
Una área (varas de Madrid).	140,798 " "
Fanega superficial, marco de Madrid, de 4900 varas de Búrgos (12 cele- mines).	4900 " 31,2381 áreas.
Fanega superficial (varas de Madrid)	4900 " 31,8218 "
*Celemin (4 cuartillos).	416,88 " 2,8332 "
*Cuartillo	104,20 " 0,7133 "
La libra.	Véase Castilla.
La media arroba para líquidos.	8,15 litros.
Un litro.	1,963 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,67 litros.
Un litro de grano	0,867 de cuartillo.

MALAGA.

Las varas, metros y área.	Como Castilla.
Fanega.	tiene 8640 varas; 60,3709 áreas.

La libra.	tiene.	Véase Castilla.
La media arroba para líquidos.		8,33 litros.
Un litro.		1,921 cuartillos.
La media fanega para áridos.		26,97 litros.
Un litro de grano.		0,890 de cuartillo.

MURCIA.

Las varas, metros y área.		Véase Castilla.
Fanega ó hanegada de secano (6 tahullas)	tiene	9600 varas; 67,0788 áreas.
*Id. id. regadío (4 tahullas).		6400 " 44,7187 "
*Tahulla (4 cuarteras ú 8 ochavas).		1600 " 11,1796 "
*Cuartera (64 brazas)		400 " 2,7949 "
*Ochava (32 brazas).		200 " 1,3974 "
Braza.		6,25 " 0,4367 "
Marjal		711 " 4,9689 "
La libra		Como Castilla.
La media arroba para medir vino.		7,80 litros.
Un litro de vino.		2,031 cuartillos
La media fanega para áridos.		27,64 litros.
Un litro de grano.		0,868 de cuartill.

ORENSE.

Las varas metros y área.		Como Castilla.
Ferrado sembradura (30 copelos)		900 varas; 6,2886 áreas.
Idem cabadura.		625 " 4,3671 "
*Copelo superficial		30 " 0,2096 "
La libra.		0,574 kilogramos.
Un kilogramo.		1 libra, 14,843 onzas.
La cántara.		15,96 litros
Un litro.		2,256 cuartillos.
El ferrado para medir grano.		13,88 litros.
Un litro de grano		1,729 copelos.
El ferrado colmado para medir maíz.		18,79 litros.
Un litro de maíz,		1,277 copelos.

OVIEDO.

Las varas, metros y área.		Como Castilla.
Día de bueyes, mayor.		1800 varas; 12,5773 áreas.
*Día de bueyes, menor.		1142 " 7,9794 "
*Carro de tierra		256 " 1,7888 "
La libra.		Es la de Castilla.
La cántara.		18,41 litros.
Un litro.		1,738 cuartillos.
La media fanega asturiana para áridos		37,07 litros.
Un litro de grano.		1,726 cuartillos.

PALENCIA.

Las varas, metros y área.		Véase Castilla.
La obrada (6 cuartas).	tiene	7704,16 varas; 53,8319 áreas.
*Cuarta (100 palos).		1284,026 " 8,9719 "
*Palo		12,84 " 0,0897 "
*Estadal (81 pies),		9 " 0,0629 "
La libra.		Véase Castilla.

La media cántara.	Véase Cuenca.
La media arroba para aceite.	tiene. 6,12 litros.
Un litro de aceite.	2,042 libras.
La media fanega para áridos.	Véase Castilla.

PAMPLONA.

La vara lineal.	tiene. 0,785 metros lineales.
* La vara superficial.	0,6162 " superficiales.
Un metro lineal.	1,30166 varas lineales.
* Un metro superficial.	1,6943 " superficiales.
Una área.	162,278 " "
La robada superficial.	1438 " 8,9846 áreas.
La libra.	0,372 kilogramos.
Un kilogramo.	2 libras, 8 onzas, 2,064 ochavas.
El cántaro.	11,77 litros.
Un litro.	1 pinta, 1,438 cuartillos.
La libra para medir aceite.	0,41 litros.
Un litro de aceite.	2 libras, 1,756 cuarterones.
El robo para áridos.	28,13 litros.
Un litro de grano.	0,569 de almud.

PONTEVEDRA.

Las varas, metros y área.	Como Castilla.
Ferrado de sembradura.	tiene. 900 varas, 6,2886 áreas.
La libra.	0,579 kilogramos.
Un kilogramo.	1 libra, 14 onzas, 8,677 adarmes.
Un medio cañado para líquidos.	16,35 litros.
Un litro.	2,080 cuartillos.
El ferrado para medir trigo.	15,58 litros.
Un litro de trigo.	0,770 de conca.
El ferrado para medir maíz.	20,86 litros.
Un litro de maíz.	0,566 de conca.

SALAMANCA.

Las varas, metros, área, fanega y divisores.	Véase Castilla.
* Huebra (400 estadales).	tiene. 6400 varas; 44,7187 áreas.
* Estadal (144 pies).	16 " 0,1118 "
La libra.	Véase Castilla.
El medio cántaro.	7,99 litros.
Un litro.	2,003 cuartillos.
La media fanega para áridos.	Véase Ciudad-Real.

SANTANDER.

Las varas, metros y área.	Véase Castilla.
Fanega y divisores como Castilla; pero generalmente se entiende por	
* Carro de tierra.	tiene. 256 varas; 1,7888 áreas.
La libra.	Véase Castilla.
La media cántara.	7,90 litros.
Un litro.	2,023 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,42 litros.
Un litro de grano.	0,875 de cuartillo.

SEGOVIA.

Las varas, metros y área.	Como Alcabete.
La obrada de (400 estadales) varas castellanas.	tiene. 5610,29 varas; 39,3040 áreas.
* Idem medida con vara del país.	5625 " 39,3040 "
* Estadal.	14,062 " 0,0983 "
La libra.	Véase Castilla.
La media arroba para líquidos.	8 litros.
Un litro.	2 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,30 litros.
Un litro de grano.	0,879 de cuartillo.

SEVILLA.

Las varas, metros y área.	Como Castilla.
Fanega del marco y cuerda de Sevilla y sus divisores.	Como Castilla.
La fanega.	tiene. 8507,8125 varas; 59,4472 áreas.
La aranzada.	6086,25 " 47,5578 "
La libra.	Es la de Castilla.
La arroba para líquidos.	15,66 litros.
Un litro.	2,043 cuartillos.
La media fanega para áridos.	27,35 litros.
Un litro de grano.	0,878 de cuartillo.

SORIA.

Las varas, metros y área.	Como Castilla.
Fanega.	tiene. 3200 varas; 22,3596 áreas.
La libra.	Véase Castilla.
La media cántara.	Véase Santander.
La media fanega para áridos.	27,57 litros.
Un litro de grano.	0,874 de cuartillo.

TARRAGONA.

La media cana lineal.	tiene. 0,780 metros lineales.
*Palmo lineal.	0,195 " "
Palmo superficial.	0,038 " superficiales.
*Un metro lineal.	5,128 palmos lineales.
*Un metro superficial.	26,2964 " superficiales.
Una área, (41,091 canas).	143,115 varas castellanas.
Cana de rey ó jornal, (2.500 canas).	8702,38 " 60,84 áreas.
La libra.	Es la de Gerona.
La arminá para líquidos.	34,66 litros.
Un litro.	0,923 de porron.
La sinquena para aceite.	20,65 litros.
Un litro de aceite.	0,242 de cuartal.
La media cuartera para áridos.	33,40 litros.
Un litro de grano.	0,169 de cortan.

TERUEL.

La vara lineal.	tiene. 0,768 metros lineales.
* La vara superficial.	0,5899 " superficiales.
Un metro lineal.	1,302 varas lineales.

*Un metro superficial.	tiene.	4,6952 varas superficiales.
Una área.		169,544 " "
*Yunta (4 fanegas).		6400 " 44,7187 áreas.
Fanega (16 cuartillos) varas caste- llanas.		1600 " 11,1798 "
*Idem varas del país.		1600 " 9,4371 "
*Cuartillo.		100 " 0,6987 "
La libra.		0,367 de kilogramo.
Un kilogramo.		2,725 libras.
El medio cántaro.		10,96 litros.
Un litro.		0,046 de cántaro.
La fanega para áridos.		21,40 litros.
Un litro de grano.		0,047 de fanega.

TOLEDO.

Las varas, metros y área.		Como Albacete.
*La fanega de 600 estadales.	tiene.	8064,44 varas; 56,35 áreas.
Idem de 500 estadales.		6722,22 " 46,9707 "
Idem de 400 estadales.		5377,66 " 37,5765 "
*Hanegada (200 brazas).		1012,50 " 8,3110 "
*Estadal.		13,44 " 0,0941 "
*Braza.		5,06 " 0,0415 "
*Celexin $\frac{1}{12}$ ó 0,08 de fanega.		
*Cuartillo $\frac{1}{48}$ ó 0,02 de fanega.		
La libra.		Véase Castilla.
La media cántara.		8,12 litros.
Un litro.		1,970 cuartillos.
La media arroba para medir aceite.		6,25 litros
Un litro.		2 libras.
La media fanega para áridos.		Es la de Castilla.

VALENCIA.

Las varas, metros y área.		Como Castellon.
*Yugada (6 cahizadas).	tiene.	36450 varas; 299,1960 áreas.
*Cañizada (6 hanegadas)		6075 " 49,5660 "
Fanega ó hanegada (200 brazas).		1012,50 " 8,3110 "
*Cuarton ó cuartera (50 brazas).		253,12 " 2,0777 "
*Braza		5,062 " 0,0415 "
La libra.		0,355 de kilogramo.
Un kilogramo.		2 libras, 9 onzas, 3,211 cuartas.
El cántaro de vino.		10,77 litros.
Un litro de vino.		1,486 cuartillos.
La arroba para aceite		11,93 litros.
Un litro de aceite.		0,335 de azumbre.
La barchilla para áridos		16,75 litros.
Un litro de grano.		0,955 de cuartillo.

VALLADOLID.

Las varas, metros y área.		Véase Castilla.
Obrada (600 estadales).		6666 $\frac{2}{3}$ varas; 46,5825 áreas.
*Biguada		1533 " 10,7130 "
*Estadal		11,11 " 0,0776 "
La libra.	tiene.	Véase Castilla.
La media cántara.		7,82 litros.

Un litro. tiene. 2,046 cuartillos.
 La media fanega para áridos. 27,39 litros.
 Un litro de grano. 0,876 de cuartillo.

VIZGAYA—BILBAO.

Las varas, metros y área. Como Castilla.
 La peonada. tiene. 554,44 varas; 3,8042 áreas.
 La libra. 0,488 de kilógramo.
 Un kilógramo. 2 libras, 0 onzas, 13,377 adarmes.
 La media azumbre. 4,41 litros.
 Un litro. 1,802 cuartillos.
 La media arroba para aceite. 6,74 litros.
 Un litro de aceite. 4 libra, 3 cuarterones, 0,837 ochavas.
 La media fanega para áridos. 28,40 litros.
 Un litro de grano. 0,211 de celemin.

ZAMORA.

Las varas, metros y área. Véase Castilla.
 Fanega (12 celemines). tiene 4800 varas; 33,5394 áreas
 *Celemin (4 cuartillos) 400 » 2,7783 »
 *Cuartillo 100 » 0,6946 »
 *Estadal 16 » 0,1118 »
 La libra Véase Castilla.
 El medio cántaro. 7,98 litros.
 Un litro. 2,003 cuartillos.
 La media fanega para áridos. 27,64 litros.
 Un litro de grano. 0,868 de cuartillo.

ZARAGOZA.

La vara lineal. tiene 0,772 metros lineales.
 *La vara superficial 0,59598 » superficiales.
 Un metro lineal. 1,2953 varas lineales.
 *Un metro superficial. 1,6778 » superficiales.
 Una área, 1 almud y 67,790 varas. 163,279 » »
 *Cabiz (6 fanegas). 9600 » 57,2141 áreas.
 *Jornalio (9 cuartales). 3600 » 21,4653 »
 *Fanega (4 cuartales). 1600 » 9,5356 »
 Cuartal (4 almudes). 400 » 2,3839 »
 *Almud 100 » 0,5960 »
 La libra. 0,350 de kilógramo. »
 Un kilógramo. 2 libras, 10 onzas, 4 cuartillo, 0,571 de adarmes.
 El cántaro de vino. 9,91 litros.
 Un litro. 1,615 cuartillos.
 La arroba para medir aceite. 43,93 litros.
 Un litro de aceite. 2,584 libras.
 La arroba para medir aguardiente. 13,33 litros.
 Un litro de aguardiente 2,701 libras.
 La fanega para áridos, 22,42 litros.
 Un litro de grano 0,535 de almud.

TITULO II.

DE LA PROPIEDAD.

CAPITULO I.

Ideas generales.

No se crea que voy á dar aquí un tratado completo de derecho, nada de eso, ni el carácter, ni la estension de esta obra me lo permiten; únicamente trataré aquellas cuestiones indispensables para comprender fácilmente y aplicar las leyes vigentes en aquellos casos en que tienen que actuar directamente aquellos para quienes escribo y á quienes no puedo en manera alguna perder un momento de vista, si no quiero traspasar los límites que me he impuesto al comeuzar esta obra; y por lo tanto las clasificaciones ó divisiones que no sean de un interés conocido al objeto que me propongo, no haré mas que enunciarlas, pasando á tratar mas detenidamente aquellas, que ya directa ó indirectamente nos interesen.

Propiedad es el derecho de gozar y disponer libremente de las cosas, sin faltar á las leyes vigentes y sugetándose á las ordenanzas municipales aprobadas competentemente. Debe de entenderse para este efecto por leyes; los reglamentos á que la legislacion dá fuerza; las ordenanzas municipales de los pueblos, que se pueden considerar como un Código, pero que no se refiere ni es obligatorio mas que al pueblo para que está señalado y aprobado; la voluntad del testador y el pacto que pueden hacer dos ó mas individuos, pudiendo considerar estas últimas como leyes individuales.

El hombre que vive en sociedad está obligado á prestar á esta, sin perjuicio propio, todos los auxilios posibles; porque de otro modo no habria podido constituirse la sociedad, móvil de todas las acciones del hombre.

Por la obligacion tácita que el hombre tiene contraida para con sus semejantes, de serlos útil sin perjuicio propio de ninguna especie, está sugeto á enagenar forzosamente su propiedad ó parte de ella, siempre que se justifique la comun utilidad de la obra, por la que se ocupa y préviamente se le indemnicé de la parte ocupada, segun el artículo 10 de la *Constitucion* y demas disposiciones.

De las diferentes formalidades que han de tener lugar, para la espropiacion forzosa por causa de utilidad pública, me haré cargo en uno de los capítulos siguientes.

CAPITULO II.

MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD.

I.

Medios de adquirir la propiedad en general.

Sin detenerme á examinar las divisiones que los jurisconsultos hacen de los modos de adquirir la propiedad, pasaré á enunciarlos solamente por tener noticia de ellos, aun cuando no nos interesen directamente.

La *acesion* es uno de los medios de adquirir; pero he creido mas conveniente considerarla como una modificacion de la propiedad y en este conceptó hablaremos mas adelante de ella.

Los medios de adquirir la propiedad son:

- 1.° El legado ó manda, el fideicomiso singular, y á veces la donacion por causa de muerte.
- 2.° La adquisicion por pena.
- 3.° La adjudicacion hecha por el juez en los juicios divisorios, bien se refieran á las heredades limítrofes, á una herencia, ó á otros cualesquiera bienes que estén poseidos en comun.
- 4.° La ocupacion.
- 5.° La tradicion.
- 6.° La prescripcion, la cual examinaré mas detenidamente por ser una materia que está íntimamente ligada con las servidumbres, de que trataremos despues.

Dos acepciones tiene en derecho la palabra *prescripcion*; puede definirse, *un modo de adquirir el dominio de cosa ajena poseida durante el tiempo, y con los requisitos señalados por la ley*; y puede definirse tambien *un modo de libertarse de una carga ó de una accion por el trascurso del tiempo prescrito por la ley*.

Hablando de la prescripcion trataré:

- 1.° De los requisitos indispensables para llevar á efecto la prescripcion.
- 2.° De las personas que pueden prescribir.

II.

Requisitos indispensables para la prescripcion.

Los requisitos indispensables para que tenga lugar la prescripcion son : *buena fé, justo título, que la cosa pueda ser prescrita* y que sea *poseida continuamente y por todo el tiempo legal*. (1)

La **buena fé** consiste en creer el poseedor de la cosa, que él es el verdadero dueño : la buena fé debe existir al principio de la posesion (2). Es tan esencial la buena fé para prescribir que el Tribunal Supremo ha establecido la doctrina de exigirla aun en las prescripciones por tiempo inmemorial. (*Sentencia de 16 de octubre de 1858.*)

Justo título quiere decir que se posea la cosa que se quiere prescribir á título de venta, donacion ú otro cualquiera; pero ha de ser real y verdadero, no bastando el creer equivocadamente que ha existido, á no ser que este error sea inculpable al poseedor.

La reciente ley hipotecaria, ha venido á introducir una modificacion importante en las prescripciones que requieren justo título, y es que no perjudican á tercero si no se halla inscrito en el registro el título, pero respecto al que sufre la prescripcion, el título se juzga conforme á la legislacion comun. (3)

Que la cosa pueda ser prescrita, enunciare en este lugar las cosas que no admiten prescripcion, que son las que las leyes citan, deduciéndose facilmente de esta manera aquellas que la admiten.

No pueden prescribirse:

1.º Las cosas que no pueden comprenderse en la propiedad privada, y por consiguiente las que las leyes de Partida denominan sagradas, santas y religiosas, y la jurisdiccion. (4)

2.º Las cosas públicas de uso comun, como las plazas, calles y ejidos de los pueblos. (4)

3.º Las cosas robadas, mientras no vuelvan á su dueño, no pueden prescribirse *ordinariamente*, pero sí *extraordinariamente*; pueden tambien prescribirse así los frutos percibidos hasta el día

(1) Ley 9, título XXIX, Part. III.

(2) Ley 12, título XXVIII, Part. III.

(3) Art. 3.º de la ley hipotecaria.

(4) Ley 6, título XXIX, Part. III, y ley

4, tit. VIII, lib. XI de la Nov. Rec.

(5) Ley 7 del mismo título y Partida.

en que, el que los posee sepa que fueron robados. (1) El que las robó no puede prescribir de ninguna manera, ni la cosa ni los frutos; porque falta la buena fé requisito indispensable para prescribir. (2)

4.º Las cosas que se tienen en prenda, depósito ó arrendamiento; porque el que las tiene las posee en nombre de su dueño. (3)

5.º Las cosas de los menores de veinticinco años por prescripción ordinaria, esto es, de tres, diez y veinte años respectivamente, si hubiere comenzado contra ellos; pero podrán prescribirse si la prescripción trajese origen de otra persona á la que sucedieron, ó si la prescripción fuese extraordinaria, y en este caso les queda el remedio de la restitución *in integrum*. (4)

6.º Las cosas de hijos de familia, mientras dura la patria potestad. (5)

7.º Las cosas de los ausentes por causa de la república, por razón de estudios ó por otro motivo igualmente loable, respecto á la prescripción que empezó durante su ausencia, si piden la restitución en los cuatro primeros años despues de su regreso, ó si la reclamasen los herederos en los cuatro años siguientes al de la muerte del que se ausentó ocurrida en la peregrinación. (6)

8.º Los bienes dotales inestimados, cuya incapacidad se entiende mientras subsiste el matrimonio y aun entonces si la mujer, viendo que el marido disipa los bienes, no pide que se pongan los suyos en seguridad; pero admiten la prescripción los dotales (7).

9.º Los bienes que un condeño ó coheredero posea en comun ó pro-indiviso, no pueden ser prescriptos por él (8); porque posee en nombre de todos los interesados.

10. Los tributos, pechos y rentas (9). Aquellos dice la ley de Partida, que no pueden prescribirse; pero pueden anularse.

Poseer la cosa continuadamente.—La posesion ha de ser civil, esto es, en concepto de dueño, continua, pacífica y sin interrupcion de ninguna especie, como la que produce la demanda interpuesta por el dueño verdadero (10). Segun el Tribunal Supremo, el apeo y deslinde de una heredad, practicados para señalar

(1) Leyes 5 y 27 del mismo título y Partida, y ley 2, tit. VIII, lib. XI de la Novísima Recopilación.

(2) Ley 4, título XXIX, Part. III.

(3) Ley 1, título VII, lib. XI de la Novísima Recopilación.

(4) Ley 8, título XXIX, Part. III; y ley 9, título XIX, Part. VI.

(5) Ley 8, título XXIX, Part. III.

(6) Ley 28 del mismo título y Partida.

(7) Ley 8, título XXIX, Part. III.

(8) Ley 2, título VIII, lib. XI de la Novísima Recopilación.

(9) Ley 4 del mismo título y libro.

(10) Ley 29, tit. XXIX, Part. III.

En Navarra se habla espresamente esta-

sus límites, no interrumpen la posesion en cuanto á la prescripcion de la propiedad. (*Sentencia de 23 de febrero de 1859.*)

Poseer la cosa todo el tiempo legal.—El tiempo de la prescripcion es ordinario ó extraordinario, *ordinario* es el que por regla general hay para adquirir el dominio de las cosas poseidas con los requisitos que antes quedan referidos: *extraordinario* es el que por circunstancias particulares corresponde en casos determinados. De esta diferencia de tiempo para prescribir dimana que algunos dividen la prescripcion en *ordinaria* y *extraordinaria*.

El tiempo ordinario de la prescripcion es:

Tres años en las cosas muebles (1).

Diez años entre presentes en los inmuebles.

Veinte años entre ausentes en los inmuebles (2).

Se entiende por presente el que está en la misma provincia en que se hace la prescripcion, y por ausente el que reside fuera de ella (3).

El tiempo extraordinario para la prescripcion es: treinta años, cuarenta y ciento.

Se prescriben por treinta años:

1.º Las cosas raices, cuando el que las enajena sabe que no está facultado para hacerlo; pero si el dueño sabe la enajenacion y calla por espacio de diez ó veinte años respectivamente, entonces habrá tambien lugar á la prescripcion por el término ordinario, contado desde el día en que el dueño tuvo conocimiento de ello (4)

2.º Las cosas en cuya adquisicion ha mediado algun vicio, aunque sean robadas ó hurtadas; si bien nunca podrá prescribir-

blecido que las prescripciones de diez años entre presentes, y de veinte entre ausentes se consideran interrumpidas por solo la citacion, y las de cuarenta por la contestacion á la demanda. (*Ley 9, tit. 53, lib II de la Nov. Rec. de Navarra.*)

(1) *Ley 9, tit. XXIX, Part. III.*

En Aragon, segun Molino se prescriben las cosas muebles por el mismo tiempo, así como el que trabajó durante este tiempo un campo, plantó en el viña, ó hizo otra mejora, si acredita que el que reclama tuvo noticia del cultivo y no lo impidió. (*Fuero IV de prescript.*) Igual sucede al que construye casa en terreno ajeno de la manera que espresa el fuero (*Fuero V idem.*)

(2) *Ley 18, tit. XXIX, Part. III.*

En Aragon requieren las leyes especiales

de aquel país, el tiempo de 30 años y un día, sin distincion de presentes y de ausentes para adquirir los bienes raices por prescripcion [(*Fuero VI de prescript., libro III.*); y segun práctica atestiguada por Molino, Portolés, Azo, etc. no se necesita al efecto titulo alguno.

En Cataluña requieren las leyes el mismo tiempo de treinta años para ausentes y presentes.

Las leyes navarras exigen para prescribir el dominio de las cosas, veinte años entre presentes y 30 entre ausentes, teniendo buena fé y justo titulo; para la prescripcion por 40 años no se necesita titulo, pero si buena fé. (*Ley 8, tit. 37, lib. II de la Novísima Recopilacion de Navarra.*)

(3) *Ley 19, tit. XXIX, Part. III.*

(4) La misma ley, titulo y Partida.

las el que las hurtó ó robó, el cual en el caso de perderlas no tendrá derecho para reclamarlas á no ser contra el que se las robó ó hurtó á él tambien, ó contra el que las habia recibido de él en comodato ó en arrendamiento (1), y con igual razon en depósito ó prenda.

3.° Las cosas de los menores de veinticinco años y mayores de catorce, salvo siempre el beneficio de restitucion (2). Antes hemos visto que corre contra ellos la misma prescripcion ordinaria, cuando comenzó en sus antecesores.

Se prescriben por cuarenta años:

1.° Las cosas patrimoniales de los pueblos bien sean muebles ó bien raices (3), á diferencia de las públicas de uso comun, que como queda dicho son imprescriptibles.

2.° Las cosas raices de las iglesias; pero las muebles capaces de prescripcion se adquieren solo por tres años segun la regla general. (4)

Se prescriben por cien años: Las cosas pertenecientes á la Iglesia Romana. (5)

El término de la prescripcion empieza á correr para el efecto de perjudicar á un tercero, desde la fecha en que el justo título quedó inscrito en el registro de hipotecas. Respecto al dueño legítimo de la cosa prescrita, se contará conforme á la legislacion comun. (6)

III.

Personas que pueden prescribir.

En este párrafo enumeraré las personas que no pueden prescribir, entendiéndose que pueden prescribir las demas que aquí no se citen.

No pueden prescribir:

1.° El falto de razon, á no ser que hubiese comenzado la prescripcion estando en su sano juicio (7).

2.° El arrendatario, el depositario, el comodatario y el que re-

(1) Leyes 21 y 27, título XXIX, Partida III.

(2) Ley 9, título XIX, Part. VI.

(3) Ley 7, título XXIX, Part. III.

(4) Ley 27 del mismo título y Partida.

(5) Ley 26 del mismo título y Partida.

(6) Art. 33 de la ley hipotecaria.

(7) Ley 2, título XXIX, Part. III.

cibió la cosa en prenda, pues se reputa que poseen á nombre de otros (1).

3.º Los condueños en las cosas que á todos son comunes (2), y los coherederos en las hereditarias; pues que poseen en nombre de todos los condueños y coherederos,

La prescripcion no solo se verifica por nosotros mismos, sino tambien por procurador; no perjudicando en nada la mala fé de éste al que se lo mande, siempre que, el que mande prescribir tenga buena fé (3).

Hemos considerado hasta aquí á la prescripcion como un medio de adquirir la propiedad, es decir, en la primera de sus dos acepciones, y no la consideraremos por ahora en su segunda acepcion; porque en este sentido lo haremos al tratar mas adelante de las servidumbres.

CAPITULO III.

MODOS DE PERDER LA PROPIEDAD.

I.

Ideas generales.

Al perder nosotros la propiedad de una cosa pueden suceder dos casos, ó perdemos la propiedad por consentimiento nuestro, ó sin él.

Perdemos el dominio por consentimiento nuestro, cuando abandonamos las cosas sin ánimo de volver á poseerlas, y cuando las vendemos ó enagenamos.

Perdemos el dominio de las cosas sin consentimiento nuestro:

- 1.º Por disposicion de la ley.
- 2.º Por estincion de la cosa.
- 3.º Por el cumplimiento de una condicion resolutoria.
- 4.º Por espropiacion forzosa á causa de utilidad pública.

No trataré aquí de los tres primeros medios, porque no nos interesan, pero sí lo haremos del cuarto, que es la espropiacion forzo-

(1) Ley 22, tit. XXIX; y 3, tit. XXX, Part. III. Ley 1.ª, tit. VIII, Lib. XI de la Nov. Rec. El Tribunal Supremo ha declarado que el tiempo que el arrendatario ha llevado la cosa no puede agregarse para com-

pletar el que falta para la posesion que se ha obtenido en virtud de titulo traslativo de dominio. (Sentencia de 18 de abril de 1859).

(2) Ley 2, tit. XXIX, Part. III.

(3) Ley 43 del mismo título y Partida.

sa; porque segun veremos mas adelante en la formacion del expediente para proceder á la espropiacion, tenemos que actuar muy directamente y conviene estén á nuestro alcance todas las disposiciones y leyes vigentes en esta materia.

II.

Espropiacion forzosa á causa de utilidad pública.

Ningun español puede ser privado de su propiedad sino por causa de utilidad comun, convenientemente justificada y prévia la correspondiente indemnizacion: dice el artículo 10 de la *Constitucion* de 1837 y el mismo de la de 1845.

Para llevar á efecto este principio, que la *Constitucion* de la monarquía sienta, es preciso que se observen las leyes y disposiciones espedidas con este fin. No pueden ser obligados á enagenar su propiedad ni aun para obras de interés público; ningun particular, corporacion, ni establecimiento de ninguna clase, sin que precedan los requisitos siguientes: (1)

1.° Declaracion solemne de que la obra proyectada es de utilidad pública, y permiso competente para ejecutarla.

2.° Declaracion de que es indispensable que se ceda el todo ó parte de una propiedad para su ejecucion.

3.° Justiprecio de lo que haya de cederse ó enagenarse.

4.° Pago del precio de la indemnizacion.

Declaracion solemne de que la obra proyectada es de utilidad pública, y permiso competente para realizarla.—Se entiende por obra de utilidad pública aquella que proporciona al Estado en general, á una ó mas provincias, ó á uno ó mas pueblos, cualesquiera usos ó disfrutes de beneficio comun, ya sea ejecutada por cuenta del Estado, de las provincias, ó pueblos, ya por compañías ó empresas particulares autorizadas competentemente (2). Cuando para la ejecucion de una obra haya que imponer alguna contribucion á una provincia, la declaracion de que esta obra es de utilidad pública será objeto de una ley; pero si no es necesario exigir contribucion alguna, bastará que sea declarada por una real orden, debiendo preceder á su espedicion los requisitos siguientes:

1.° Debe publicarse en el *Boletin Oficial* la obra proyectada, fi-

(1) Art. 1.º de la ley de 17 de julio de 1836. (2) Art. 2.º de la ley de 17 de julio de 1836.

jando un término proporcionado para que los habitantes de los pueblos que se supongan interesados puedan hacer presente al gobernador lo que les parezca conveniente. (Mod. núm. 11.)

2.º Dictámen de la Diputación provincial, despues de oír al Ayuntamiento del pueblo ó pueblos interesados. (1)

Hé aquí la manera de llenar estas prescripciones. El gobernador ordena al alcalde del pueblo ó pueblos interesados informe sobre la declaracion de utilidad pública pedida y el permiso para la ejecucion de la obra en el término que se les señale. Unidas á estos informes las solicitudes que los habitantes de los pueblos á quienes afecte hayan producido, se pasará el espediente por el gobernador á la Diputación para que emita su dictámen, verificado lo cual lo devuelve al gobernador, quien lo elevará todo al gobierno; este teniendo en consideracion todo lo espuesto denegará la declaracion de utilidad pública ó espedirá la real orden declarándola, aprobando el proyecto y dando el permiso para ejecutar la obra.

Todos estos trámites son innecesarios cuando se trata de la construccion de carreteras del Estado; pues el artículo 14 de la ley de 22 de julio de 1837 consigna, que la aprobacion de todo proyecto de carreteras del servicio público con arreglo á las prescripciones que marca el artículo 13 de la misma, lleva consigo la declaracion de utilidad pública en favor de las obras en él consignadas.

Igualmente están declaradas de utilidad pública por el artículo 17 del real decreto de 7 de abril de 1848 las obras que se ejecuten para la construccion de caminos vecinales.

Y pendiente de la aprobacion de las Córtes se halla un proyecto de ley presentado por el gobierno sobre reforma, saneamiento, ensanche y otras mejoras de las poblaciones, obras que tambien se las considera de utilidad pública. Posteriormente se ha retirado este proyecto.

Estas y otras obras que igualmente estén autorizadas por leyes especiales, no sufren los trámites que dejamos apuntados y entran de lleno á la

Declaracion de que es indispensable que se ceda el todo ó parte de una propiedad para su ejecucion.—Declarada ya de utilidad pública una obra y habilitada con el correspondiente permiso, los alcaldes (2) lo pondrán en conocimiento de los dueños de las propiedades que hayan de ocuparse para la ejecucion de las obras, pasando al mismo tiempo al gobernador de la

(1) Art 3.º de la misma ley.

(2) Art. 5.º del reglamento de 27 de julio

de 1833 para la ejecucion de la ley de 17 de julio de 1839.

provincia una nómina de los interesados en la espropiación para los efectos consiguientes (1), esta nómina se hará insertar por el gobernador (2) en el *Boletín oficial*, prefijando éste un término improporcionable, que no podrá bajar de diez días, para presentar las reclamaciones que crean oportunas los interesados (mod. núm. 12) y que oirá el gobernador en unión de la Diputación provincial (3) para decidir sobre la necesidad de ceder el todo ó parte de una propiedad. Si el dueño de una propiedad (4) no se conformase con la decisión del gobernador y de la Diputación provincial, apelará (mod. número 13) y el gobernador remitirá el expediente original al gobierno, quién, previos los informes que juzgue convenientes, determinará definitivamente en la vía gubernativa, quedando abierta á los propietarios, para reclamar contra esta determinación, la vía contenciosa, según el artículo 25 del reglamento de 27 de julio de 1853, para ante el Consejo de Estado.

Justiprecio de lo que haya de cederse ó enagenarse.—Declarada la necesidad de ocupar el todo ó parte de una propiedad, se pasa á justipreciar (5) el valor de la parte ocupada y el de los daños y perjuicios causados á su dueño por la espropiación y á este fin serán intimados los interesados por los alcaldes (6) á que, en el término que se les señale, nombren peritos (modelo núm. 14) que valúen la parte ocupada y los daños y perjuicios en unión de el que nombre el ingeniero por el Estado, ó un tercero en discordia, si no estuviesen acordes, nombrado por ambas partes, y no conviniéndose en este nombramiento, le hará de oficio el juez de 1.ª instancia (7); pudiendo sin embargo los interesados recusar (8) hasta por dos veces al nombrado por el juez.

En la valuación que se haga cuando fuese ocupada sola una parte de la propiedad se tendrá en cuenta (9) el demérito que resulte de la ocupación parcial y división de la propiedad, á fin de resarcir todos los perjuicios ocasionados por la espropiación, comprendiendo en estos el valor de la maquinaria ó utensilios si los hay, los productos que deje de percibir el dueño y finalmente los gastos de tasación (10) que se ocasionen al dueño de la heredad, (modelos números 16 y 17). Hecha ya definitivamente la tasación de las propiedades ocupadas, se les comunicará (3) á sus dueños para

(1) Art. 3.º del reglamento de 27 de julio de 1853 para la ejecución de la ley de 17 de julio de 1856.

(2) Art. 4.º idem.

(3) Art. 4.º de la ley de 17 de julio de 1856.

(4) Art. 5.º idem.

(5) Art. 7.º idem.

(6) Art. 3.º del reglamento citado.

(7) Art. 7.º de la ley de 17 de julio de 1856.

(8) El mismo artículo.

(9) Art. 9.º del reglamento citado.

(10) El mismo artículo.

(11) Art. 11 del mismo reglamento.

que estos estampen en el expediente su conformidad ó reclamen agravios ante el gobernador, (modelo núm. 48), en cuyo caso resolverá este por sí ó remitirá las reclamaciones con su informe á la Direccion general de obras públicas.

Pago del precio de la indemnizacion.—Justipreciada ya la parte ocupada y los daños y perjuicios ocasionados á los dueños de las propiedades, se satisfará (1) á los interesados, antes que se verifique el desahucio, el importe íntegro de la tasacion, abonándoles ademas el 3 por 100 de esta tasacion (2); pero si un tercero reclamase por razon de censo, arrendamiento, hipoteca ó servidumbre que hubiese impuesta á la propiedad ocupada se depositará el importe de la indemnizacion hasta que los Tribunales resuelvan lo conveniente acerca de la reclamacion.

Verificada la indemnizacion (3) de las fincas espropiadas, prévias las formalidades prescritas hasta aquí, no se podrá poner obstáculo á la ejecucion de la obra por ningun particular ni autoridad, y si ocurriese cualquier accidente imprevisto, podrá el gobernador suspender las obras bajo su responsabilidad, dando inmediatamente cuenta al gobierno.

Si en la enagenacion forzosa por causa de utilidad pública se faltase (4) á alguno de los anteriores requisitos, los interesados pueden entablar demanda ante el Consejo de Estado contra la decision gubernativa que se adopte sobre la necesidad de ceder, para la ejecucion de las obras públicas, el todo ó parte de una heredad. Igual recurso queda (5) contra la decision del gobierno en caso de haber reclamado ante este por la operacion ejecutada para justipreciar la propiedad, ó porque á esta se le haya señalado menos valor del que el interesado crea que tiene.

Para que todo lo mandado sobre espropiacion forzosa por causa de utilidad pública, tenga cumplido efecto en todos los casos que puedan ocurrir, están facultados para enagenar (6) con este fin los tutores, maridos, poseedores de vínculos y demas personas que están imposibilitadas legalmente para vender los bienes que administran.

(1) Art. 8.º de la ley de 17 de julio de 1836.

(2) El mismo artículo, id. id.

(3) Art. 13 del reglamento 27 de julio de 1835 para la ejecucion de la ley de 17 de julio de 1836.

(4) Art. 25. del citado reglamento

(5) Art. 26. de id.

(6) Art. 6.º de la ley de 17 de julio de 1836.

III.

Indemnizacion por ferro-carriles, carreteras del Estado y servidumbres que aquellos intercepten.

El párrafo 1.º, art. 20 de la ley general de ferro-carriles de 3 de junio de 1855 autoriza á todas las empresas para ocupar los terrenos de dominio público que necesite el camino y sus dependencias, y por el párrafo 3.º á abrir canteras, recoger piedra suelta, construir hornos de cal, yeso y ladrillo, depositar materiales y establecer talleres para elaborarlos en los terrenos contiguos á la línea; siendo públicos estos terrenos bastará que se ocupen avisando previamente á la autoridad local, si fuesen de particulares además del aviso previo al mismo ó su representante ha de obligarse la empresa constructora á indemnizarle de los daños y perjuicios que se le ocasionen.

No se refiere la ley sino á los terrenos de dominio público, pero las empresas creyéndose autorizadas ocupaban tambien los de propios y los comunes de los pueblos, lo cual ha dado lugar á la real orden de 25 de abril de 1860, en que se declara no pueden usar sino de los que son en pleno dominio del Estado, que los de propios y comunes de los pueblos pertenecen exclusivamente á los mismos y por lo tanto deben indemnizarse como los terrenos de particulares.

Posterior á esta orden se ha publicado el pliego de condiciones generales para las contratas de obras públicas, aprobadas por real decreto de 10 de julio de 1861 y en su artículo 18 se dice: «los contratistas podrán esplotar las canteras y extraer los materiales que se encuentren en los terrenos del Estado ó del comun de los pueblos, sin abonar indemnizacion de ninguna especie.»

Dos disposiciones bien cercanas y que se contradicen completamente, y esta, con sus tendencias de socialismo por el Estado, opuesta á la ley de espropiacion y á la Constitucion, puesto que los bienes del comun de los pueblos son propiedad exclusiva de los mismos y sirven para levantar cargas, obligaciones y servicios municipales, y que el gobierno no puede cederlos ni disponer de ellos con perjuicio de su dueño y sin la competente indemnizacion.» Creo muy en su lugar y muy atendibles todas las reclamaciones que en este sentido promuevan los pueblos; y los ingenieros por su parte no deben dar lugar á ellas, incluyendo en los presupuestos de las obras las partidas necesarias para estos terrenos conforme al art. 17 del mismo pliego de condiciones.

Cuando en virtud de la real orden de 14 de junio de 1854, se intercepte por un ferro-carril alguna vía vecinal, rural ó particular, como así tambien veredas y servidumbres debe indemnizarse convenientemente segun se previene en los artículos del 12 al 18 de la misma disposicion.

IV.

Formacion del espediente para la enagenacion forzosa por causa de utilidad pública.

Cuando para ejecutar una obra de utilidad pública sea preciso enagenar alguna propiedad; se instruirá (1) el correspondiente espediente en que se tase la propiedad, este espediente se instruirá en papel del sello noveno, acompañando una copia en papel común cuando se remita á la aprobacion superior: cada espediente no podrá contener mas que la tasacion de las propiedades pertenecientes á una sola jurisdiccion administrativa, dejando entre la tasacion de una propiedad y la siguiente un espacio capaz, para si el interesado se conforma con la tasacion (2) lo esponga así y firme el recibí cuando se le haga el pago. Se dará principio al espediente por el nombramiento de peritos, designando el ingeniero de la provincia el que haya de representar al Estado y los interesados otro ú otros que les represente: los peritos deberán tener, por lo menos, el título de agrimensores para valuar los prédios rústicos, y el de maestros de obras para los urbanos; los peritos estamparán al pie del oficio en que se les nombre como tales la aceptacion de su cargo y protesta de desempeñarle segun su leal saber.

En el encabezamiento del espediente deberá manifestarse la clase, trozo y nombre de la carretera, ó la obra á que se apliquen las fincas tasadas; á este seguirá la designacion de cada una de las propiedades, espresando el nombre del dueño, precio de la unidad que se adopte por tipo, calidad, dimensiones ó cabida, total del prédio y de la parte que de él se tome, los linderos y demas señales

(1) Real orden de 18 de enero de 1855.

(2) Siendo muy frecuentes los casos en que, al formalizar los espedientes de espropiacion de terrenos, los peritos nombrados por los propietarios, y aun estos mismos, se niegan á dar su conformidad despues de haber convenido con los nombrados por la administracion, exigiendo mayores cantidades que las que resultan en las minutas de tasacion formadas por los mismos sobre el terreno; la Direccion general ha dispuesto, y conforme tambien con el dictámen del

abogado consultor, que cuando los peritos, habiendo convenido y firmado la minuta de tasacion, se nieguen á hacerlo luego en el espediente original, se tenga como tal aquella minuta, agregándola al mismo para los efectos oportunos; evitandose de este modo cualquier abuso á que pudiera dar lugar la influencia que puedan ejercer los propietarios sobre sus respectivos peritos, y que tanto puede interesar en la tramitacion de los espedientes. (Circular de la Direccion general de O. P. de 25 de mayo de 1855.)

que mejor conduzcan á la confrontacion: si de la espropiacion de un terreno cualquiera ó edificio, resultasen despojos, se espresará en el espediente si estos quedan incluidos en la tasacion ó si deberá el interesado aprovecharse de ellos.

El ingeniero de la provincia ó un subalterno por su encargo, concurrirá á las operaciones de medicion y tasacion y pondrá al fin del espediente el *Presencié*, y el ingeniero jefe el *Visto bueno*; debiendo tener la misma autorizacion las cuentas que los peritos presenten para la regulacion de sus honorarios.

De la espropiacion por construcciones civiles hablaré en su lugar correspondiente del LIBRO SEGUNDO.

V.

De la ocupacion temporal y aprovechamiento de materiales.

Aunque la ocupacion temporal no es mas que una *servidumbre legal discontinua* y como tal debiera tratar de ella en su lugar correspondiente, lo hago no obstante en este, porque tiene tanto de comun con la espropiacion forzosa por causa de utilidad pública.

Cuando para la ejecucion de las obras públicas sea preciso ocupar temporalmente cualquier predio, ó aprovechar materiales de construccion, el ingeniero encargado de las obras se lo hará saber (1) á sus respectivos dueños, y si estos estuviesen conformes se lo manifestarán (mod. núm. 19); en caso contrario pueden recurrir al gobernador de la provincia (mod. núm. 20), quien oyendo á la Diputacion provincial, resolverá lo que corresponda; pudiendo los propietarios, si con su resolucion no estuviesen conformes, acudir al gobierno (mod. núm. 21) y si aun con la resolucion de este se perjudicasen sus intereses, pueden (2) entablar contra esta la correspondiente demanda por la via contencioso-administrativa.

Lo mismo en la ocupacion de edificios, que en el aprovechamiento de materiales se entiende que ha de ser (3) de aquellos que los particulares no habiten ó no esten destinados á su uso; siendo preciso tasarlos é indemnizar á los dueños antes de ocupar su propiedad (4) cuando sea posible tasarlos previamente (modelos números 22 y 23); pero cuando la ocupacion dependa del mayor ó menor tiempo que esté ocupada una propiedad, se hará una tasa-

(1) Art. 17 del reglamento de 27 de julio de 1853 para la ejecucion de la ley de 17 de julio de 1856.

(2) Art. 27 del reglamento de 27 de ju-

lio de 1853 para la ejecucion de la ley de 17 de julio de 1856.

(3) Artículos 18 y 19 del citado reglamento.

(4) Art. 20 id. id.

cion preliminar (mod. núm. 24) y al finalizar la obra otra definitiva (mod. núm. 25); si la ocupacion consistiese en el mayor ó menor acopio de materiales que se haga para la construccion de la obra, se verificará la tasacion por especie, medida ó peso y su importe se abonará á los interesados liquidando mensualmente, segun queda formulado en el segundo caso del modelo núm. 23.

Las muchas reclamaciones que surgen por parte de los propietarios en la ejecucion de las obras públicas, son causa de continuas dilaciones y muchas veces hasta de suspension de las obras, lo cual además de embarazar el servicio público, causa grandes perjuicios á los contratistas y á la perfeccion de los trabajos; para evitar estos malos efectos se dictó la real orden de 19 de setiembre de 1845, que dejando espedito el curso de las reclamaciones que el derecho de propiedad exija, dispone «que ningun camino ni obra pública en curso de ejecucion, se detenga ni paralice por las oposiciones que bajo cualquiera forma puedan intentarse con motivo de los daños y perjuicios que al ejecutar las mismas obras se ocasionen por la ocupacion de terrenos, escavaciones hechas en los mismos, estraccion, acarreo y depósito de materiales y otras servidumbres á que estan necesariamente sujetas, bajo la debida indemnizacion, las propiedades contiguas á las obras públicas.»

Solo nos resta hacer algunas observaciones sobre el modo de verificar la tasacion de los predios ocupados; y para esto los peritos deberán tener presente que los propietarios deben ser indemnizados (1):

1.° De la renta que les hubiera podido producir su propiedad mientras estuviese ocupada.

2.° Del demérito que hubiese tenido dicha heredad, calculado por la diferencia que resulte entre el precio de la tasacion verificada antes de ocuparse la finca, y la que se practique cuando cese la ocupacion.

3.° De los daños y perjuicios que los interesados justifiquen debidamente habérseles irrogado por causa de la ocupacion.

VI.

Jurisprudencia administrativa.

Aunque esta edicion la cerraremos con un apéndice que comprenda toda la jurisprudencia administrativa de los ramos que abraza la obra, ponemos aquí la correspondiente á la espropiacion forzosa por ser de tanto interés.

(1) Art. 22 del reglamento de 27 de julio de 1850.
julio de 1853. para la ejecucion de la ley de

La ley de 17 de julio de 1836 sobre espropiacion forzosa, se concreta á bienes inmuebles, y por consiguiente no puede hacerse estensiva al caso de sacar piedra de una cantera.

En caso de queja deben recurrir los particulares al gobernador y no al Juzgado. (*Consejo real, 23 de junio de 1846.*)

En las cuestiones sobre indemnizacion de daños y perjuicios, debe procurarse la avenencia compareciendo los interesados ante el gobernador; si pasan á ser contenciosas, corresponde su conocimiento al Consejo provincial. (*C. r., 30 de enero de 1847.*)

Es aplicable la espropiacion forzosa aun cuando despues de hechas las obras pertenezcan á particulares, siempre que sean para servicios públicos. (*C. r., 27 de octubre de 1847.*)

La ley de espropiacion forzosa no habla de las cosas muebles, y es palmaria la improcedencia del conocimiento que en asuntos de esta clase pueda tomar el juez de primera instancia. (*C. r., 2 de octubre de 1850.*)

Es incuestionable el derecho de los propietarios colindantes á las carreteras á que sus heredades se respeten y se castiguen los abusos cometidos por los camineros que se introduzcan á sacar materiales sin los requisitos prevenidos en las leyes. (*C. r., 3 de noviembre de 1852.*)

Decretada una indemnizacion, y ejecutoriado este fallo, queda estinguida toda accion á reclamar por dicho concepto; y que, por lo tanto, la demanda en que se pida nuevamente por la misma causa el resarcimiento de perjuicios, no puede producir efecto alguno legal. (*Tribunal supremo contencioso-administrativo 27 de mayo de 1856.*)

A los gobernadores civiles, en union con las diputaciones provinciales y oyendo á los interesados, corresponde decidir sobre el caso en que sea necesaria la espropiacion de una finca; y no conformándose el espropiado, deben remitir original el expediente al gobierno para la resolucion definitiva. (*Tribunal supremo contencioso-administrativo, 27 de agosto de 1856.*)

En las obras públicas que se ejecutan en virtud de órdenes del gobierno, no hay necesidad de prévia declaracion de utilidad pública. (*C. r., 4 de febrero de 1857.*)

Las reclamaciones contra la extraccion de piedra de una cantera, cuando se destina á obras públicas, deben hacerse ante la autoridad del orden administrativo por medio de los distintos recursos que permiten las disposiciones vigentes. (*C. r., 6 de junio de 1858.*)

Estando en curso el expediente de espropiacion, mientras no recaiga sobre él resolucion definitiva, es improcedente toda accion

de las partes agraviadas que contrarie el procedimiento establecido en la ley de 17 de julio de 1836, quedándoles, sin embargo, siempre á salvo el derecho á la indemnizacion debida para ejercitarlo donde corresponda. (*Competencia de 9 de enero de 1861.*)

No hallándose ultimado el expediente de espropiacion á la fecha del real decreto de 27 de julio de 1853, le son aplicables sus disposiciones, y se puede usar del derecho que dá el artículo 11 á los dueños de las fincas espropiadas. (*Consejo de Estado, sentencia de 12 de setiembre de 1861.*)

VII.

Seccion práctica.

Ya dejamos sentadas algunas consideraciones que deben tenerse presentes para la valoracion de fincas rústicas, añadiremos aquí que como es preciso en la espropiacion hallar su valor en venta y la capitalizacion por la renta, sacando el término medio, que es la mejor manera de aproximarse á la verdad, dada la renta se capitalizará al tipo de 3 por 100, ú otro si en la localidad que se actuase produgese mas la propiedad en líquido; la instruccion de 31 de mayo de 1853 para la venta de bienes nacionales fija la capitalizacion para las tasaciones de fincas en un 4 por 100 para las urbanas, y el 5 por 100 en las rústicas, deduciendo un 10 por 100 por razon de administracion y reparos.

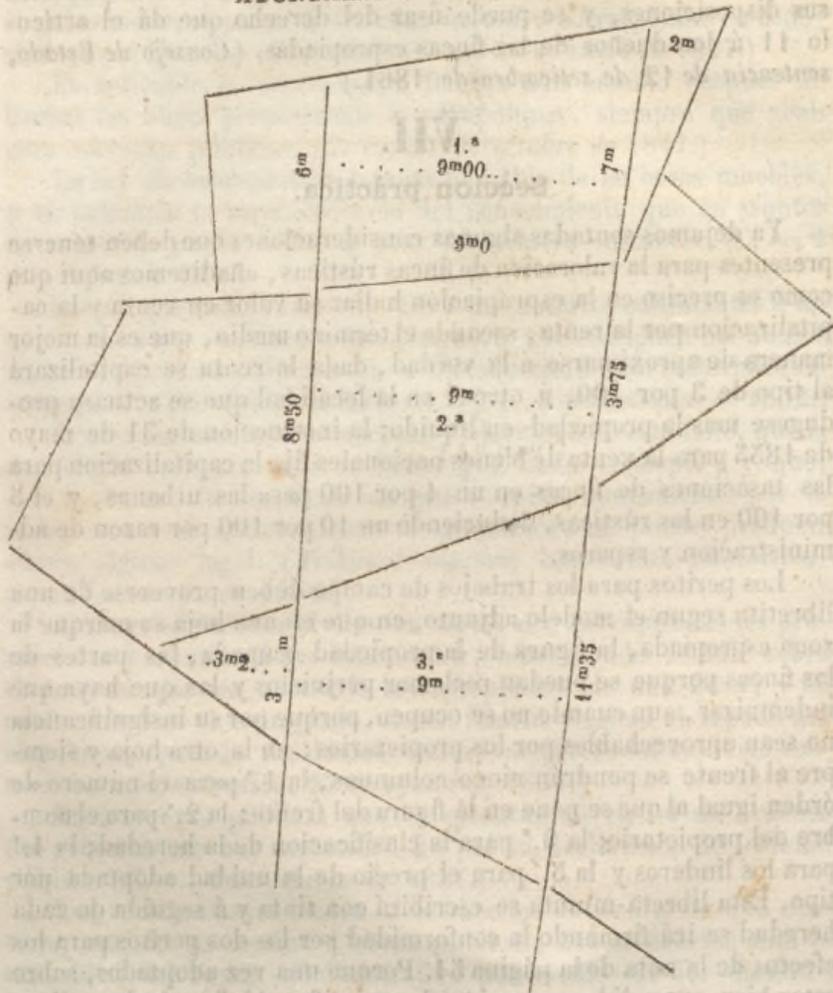
Los peritos para los trabajos de campo deben proveerse de una libretita segun el modelo adjunto, en que en una hoja se marque la zona espropiada, la figura de la propiedad ocupada, las partes de las fincas porque se puedan reclamar perjuicios y las que haya que indemnizar, aun cuando no se ocupen, porque por su insignificancia no sean aprovechables por los propietarios; en la otra hoja y siempre al frente se pondrán cinco columnas, la 1.ª para el número de órden igual al que se pone en la figura del frente; la 2.ª para el nombre del propietario; la 3.ª para la clasificacion de la heredad; la 4.ª para los linderos y la 5.ª para el precio de la unidad adoptada por tipo. Esta libreta-minuta se escribirá con tinta y á seguida de cada heredad se irá firmando la conformidad por los dos peritos para los efectos de la nota de la página 54. Porque una vez adoptados, sobre estar bien entendidos, conviene haya uniformidad en la formalizacion de todos los expedientes de espropiacion, hemos seguido los modelos del *Manual de espropiacion* de Madrazo, con ligeras variaciones en algunos.

MODE

NÚMERO

Libreta que deben llevar los peri

AYUNTAMIENTO DE,



LOS.

RO 10.

tos en las operaciones de campo.

AYUNTAMIENTO DE.....

NÚMERO DE ORDEN.	NOMBRE de los propietarios.	Especie y clasificación de la heredad.	LINDEROS.	Precio de la unidad adoptada por tipo. AREA.
1. ^a	Pantaleon Ruiz.	Viña de 1. ^a calidad. . . .	Por N. con... por S. con.... por E. con.... por O. con	
2. ^a	Eladio Rico. . .	Labrantia de sécano de 3. ^a calidad. . . .	Por N. con....., etc.	
3. ^a	Manuel Perez. . .	Erial de 3. ^a calidad. . . .	Por N. con....., etc., etc.	

Exposicion al gobernador civil de los interesados respecto á la declaracion de utilidad pública y permiso para la ejecucion de las obras.

(Papel del sello noveno.)

Excmo. Sr. ó Sr. Gobernador de la provincia de....

D. F. de T.... D. H. R.... y D. Z. de X.... mayores de edad, y vecinos del pueblo de.... recurren á la autoridad de V.... esponiendo con la consideracion debida: Que en el número del *Boletín oficial* de la provincia correspondiente al día.... de... de... han leído un anuncio por el cual V.... en observancia de lo dispuesto en el art. 3.º de la ley de 17 de julio de 1836, se sirve hacerlos saber la pretension elevada por D.... al gobierno de S. M. para que se digne declarar que la obra que tiene proyectada de.... es de utilidad pública y para que se le dé el oportuno permiso de realizarla... á fin de que los que esponen puedan, en su vista, hacer presente á la autoridad de V.... lo que se les ofrezca y parezca dentro del término de.... dias. Realizándolo, pues, tienen el honor de esponer á la consideracion de V.... que *(aquí se alegará lo conveniente)*.

De lo espuesto resultan los siguientes puntos de hecho.

- 1.º
- 2.º
- 3.º

Y estableciendo las leyes... ó los principios de justicia que... procede y

A V.... Suplican que teniéndolos por opuestos, se sirva mandar unir al espediente esta esposicion para que, elevada con el mismo al gobierno de S. M. se digne desestimar por improcedente la declaracion de utilidad pública de la obra proyectada por D.... y el permiso para ejecutar la que solicita el mismo, pues así lo esperan los esponentes de la justificacion notoria de V....

(Data y firma.)

NOTA. Puede suceder que el objeto de las observaciones que se hagan en esta esposicion sea impugnar los impuestos ó arbitrios con que se trate de llevar á cabo la obra pública, el trayecto de la misma, ú otro objeto distinto. Las preeces deben entonces atemperarse á dicho objeto, cualquiera que él sea; pero siempre han de referirse, como la esposicion á la *declaracion de utilidad*, que es de lo que se trata hasta ahora, y limitarse á pedir que la esposicion se una al espediente para que con su vista resuelva el ministro.

Exposicion de los interesados para que se declare innecesaria la espropiacion de alguna finca.

D. F. de T.... vecino de... y dueño (ó *administrador etc.*) de.... de cabida de.... sita en.... á V.... Sr. gobernador, con la debida consideracion hago presente: Que la finca de mi propiedad (ó *que administrador*) arriba dicha, ha sido comprendida por el ingeniero D.... en-

tre las que deben ser objeto de espropiacion con motivo de la obra de.... como resulta de la nómina publicada en el número.... del *Boletín oficial* de la provincia, correspondiente al día.... de....; y habiéndose servido V.... señalar á los interesados el término de.... días desde el siguiente al de la publicacion de la nómina para que formalicen las reclamaciones que tengan por convenientes, lo hago por mi parte esponiendo las razones siguientes á la consideracion de V.... (*aquí se alega y, reasumiendo y numerando los hechos y puntos de derecho que puedan ocurrir, se concluye.*)

Por todo lo cual:

A V...., Suplico que, oviendo á la Diputacion provincial, se sirva declarar que mi propiedad arriba dicha no debe ser comprendida en la espropiacion segun la memoria y proyecto porque se han de ejecutar las obras, pues tal declaracion procede en justicia y hará V.... al que suscribe muy señalada merced.

(*Data y firma.*)

Excmo. Sr. ó Sr. gobernador civil de....

NÚMERO 13.

Esposicion del propietario ó su apoderado no conformándose con la providencia del gobernador declarando la necesidad de ocupar el todo ó parte de su finca.

D. F. de T.... mayor de edad y vecino de.... por sí (ó como apoderado de D.... como aparece del poder que presento) á V.... con el debido respeto hago presente: Que en *tal fecha* me ha sido notificada la providencia de V.... por la cual se sirve declarar de necesidad la ocupacion parcial (ó *total*) de mi finca de... sita en.... para la ejecucion de las obras de.... Los considerandos en que V.... funda su resolucioin no son á mi parecer, y salvo el respeto debido á V.... suficientes á motivarle, porque (*se alega en los términos que se consideren oportunos*).

Por todo lo cual, y *no conformándome* con la declaracion de V...., tengo el honor de hacerlo así presente dentro del término de 9 días desde que la providencia me fué notificada para que, segun el artículo 5.º de la ley de 17 de julio de 1836, se sirva unir esta esposicion al expediente remitiéndole original al gobierno de S. M. Asi lo espero de la justificacion de V.... cuya vida guarde Dios muchos años.

(*Data y firma.*)

Sr. Gobernador civil de....

NÚMERO 14.

Nombramiento de peritos por los propietarios

Requerido con providencia del señor alcalde de.... y en atencion á las circunstancias que en V. concurren, he creído poder elegir á V. para que, como perito y en union con D. F. de T. nombrado por el ingeniero jefe del distrito, proceda á medir y

tasar en venta y en renta mi propiedad de..... los perjuicios que se me causan con la ocupacion de la misma para la ejecucion de las obras de..... y lo demás de que hacen mérito la ley de 16 de julio de 1836 y reales disposiciones posteriores sobre espropiacion forzosa por causa de utilidad pública. Lo que tengo el honor de participar á V. para que se sirva, si lo tiene á bien, firmar la aceptacion y promesa estendida al pié, devolviéndome el presente oficio.

Dios guarde á V..... etc.....

(Data y firma.)

Acepto el cargo y prometo desempeñarle segun mi leal saber y entender.

(Data y firma del perito.)

Sr. D.

NÚMERO 15.

Oficio poniendo el anterior nombramiento de perito en conocimiento del alcalde.

Enterado de la providencia de V..... fecha el dia..... que me ha sido notificada el..... y en uso del derecho que me conceden la ley y reales disposiciones vigentes sobre espropiacion forzosa por causa de utilidad pública he nombrado al maestro de obras D. F. de T. y al agrimensor D. F. de C. para que, en union con los que por su parte designe el señor ingeniero jefe del distrito, procedan á medir y tasar en venta y renta mi finca..... que con arreglo á la declaracion del señor gobernador de la provincia, de fecha..... ha de ser ocupada para las obras de..... con los daños y perjuicios que me ocasionen la espropiacion y demás que mencionan las disposiciones vigentes.

Lo que tengo el honor de participar á V. así como la aceptacion del nombrado para su conocimiento y á fin de que se sirva señalar dia y hora para la recepcion del juramento al mismo.

Dios guarde á V..... etc.....

(Fecha y firma.)

Sr. alcalde de.....

NÚMERO 16.

Pliego de razonamientos con que los peritos deben acompañar el de tasacion y en que esponen los motivos que sirven de fundamento á la operacion por ellos practicada.

D. F.... de T.... ayudante del Cuerpo Nacional de ingenieros de Caminos; Canales y Puertos (ó lo que sea); D. H. de G.... director de Caminos vecinales y D. Z.... de X.... arquitecto (ó lo que fueren), pe-

ritos nombrados; el primero por el Sr. Ingeniero jefe de la provincia, en representacion del Estado, y los demás por los señores propietarios á quienes afecta la espropiacion necesaria para llevar á cabo las obras de.... declaradas de utilidad pública, á fin de tasar en venta y renta las fincas en que ha de recaer dicha espropiacion, con los daños y perjuicios que se irrogan á los dueños y demás que previenen las disposiciones vigentes, tenemos el honor de presentar el resumen de nuestros trabajos en el pliego ó pliegos que en forma de estado autorizado con nuestras firmas y con el V.º B.º del Sr. Ingeniero jefe y el *presencié* del encargado de vigilar las operaciones, unimos á continuacion y para esplicar aquellos resultados, creemos de nuestro deber hacer las manifestaciones siguientes:

Datos que se han tenido á la vista para establecer la situacion y linderos de las fincas á que se refiere la columna 6.ª.....

La primera operacion que creimos deber ejecutar, una vez nombrados, fué la de tomar el oportuno conocimiento de las fincas á que debiamos trasladarnos para el reconocimiento y medicion, exigiendo datos y noticias sobre su situacion y linderos. Secundados por los propietarios ó por los administradores y usufructuarios y por las autoridades, pudimos consignarlos en la forma que comprende la columna 6.ª, ateniéndonos respecto á las fincas señaladas con los números 1, 2, 3, 5, 6, 9, 10 etc., á las informaciones verbales que exigimos de los poseedores, confirmadas por los hitos ó mojeneras, ó por las tapias, setos ó vallados que las circuyen y por la quieta y pacífica posesion en que aquellos se hallan, según es público y notorio en el pais.

Respecto de la finca que va señalada con el número 4, habiendo desaparecido desde largo tiempo los hitos ó mojones que en lo antiguo la limitaban por la parte del N. contigua á la dehesa del pueblo de.... tuvimos necesidad de oír á las personas ancianas del pais; pero además habiendo dado orden el Sr. alcalde para que se nos franqueasen los documentos que sobre el particular hubiese en el archivo de la municipalidad nos exhibió su secretario un testimonio dado, con citacion del poseedor de dicha dehesa, por el escribano D. José Torre, en 16 de enero de 1793 de las diligencias de apeo y deslinde que tuvieron lugar en diciembre del año anterior á instancia del síndico de la propia villa, y de él resultan los linderos que, como base de la operacion por nosotros practicada y con relacion á esta finca, figuran en la columna 6.ª

Fincas 7 y 8. Tambien cabia alguna duda respecto á los limites de los predios 7 y 8 que lindan por el poniente con el monte del Chaparral, con motivo de no haberse conocido jamás por aquella parte acotamiento de ningun género, haber sido taladas parte de las encinas y haber desaparecido la senda que servia como de linea divisoria en las últimas roturaciones. Habiéndonos exhibido los propietarios de dichas fincas D. Luis Robles y D. Dámaso Rueda, los respectivos títulos de propiedad resultan de las últimas escrituras de adquisicion los limites mencionados en la columna 6.ª

Finca, número etc....

Reconocimiento y medicion de las fincas tasadas.

Enterados de los datos que preceden, y supuestos los limites de cada finca, nos constituimos el dia 13 de febrero del pre-

sente año, acompañados del ingeniero D..... en el sitio en que las mismas radican.

Consta la 1.^a del número de hectáreas, de la clase y calidad que espresan las columnas 4.^a y 5.^a, y, para manifestar su perímetro y cabida adoptando como tipo las unidades decimales, así como el perímetro y cabida de la parte espropiable, tuvimos que hacer la reduccion necesaria á estas unidades de las unidades del país que son, la vara equivalente 0'833,9031 metros, medida lineal, y la fanega, igual á 64'393,617 áreas, medida agraria. Resulta por consiguiente que el perímetro de la finca espresado en varas castellanas es..... varas: el de la parte espropiable..... varas: la cabida de aquella 10 fanegas, 4 de 1.^a calidad, y 6 de 2.^a y la de la parte espropiable 2 de 1.^a

Este terreno cuya área se encierra en un polígono de tantos lados, forma un rápido declive de..... grados próximamente y que se estiende en la direccion de N. á S. Desciende desde esta altura y la atraviesa de Poniente al Nordeste el arroyo llamado de las Hadas, seco la mayor parte del año, y en cuyas orillas se ha formado un malecon de pilotaje y ramas entrelazadas, y existen además 23 chopos plantados en ambas márgenes, árboles que se estienden en toda la longitud del mismo. La huerta tiene su noria correspondiente, compuesta de un pozo de 15 pies de profundidad, y rodajes de pino y roble, sobre machones de mampostería, ocupando toda la parte baja; y en la alta forman lo una especie de loma, se estienden las tierras de pan llevar.

Finca número 2. Hallándose la misma en el propio término que la anterior y siendo unas las medidas lineales y superficiales, con la diferencia de que, tratándose de edificios, en vez de adoptar como unidad la vara lineal ó cuadrada es costumbre adoptar su divisor el pié, la reduccion que se ha hecho es análoga. Así, pues, teniendo la finca número 2.^o—7728'2130 piés cuadrados ó superficiales, su equivalente son 600 metros, ó lo que es lo mismo las 6 áreas cuadradas á que se refiere la columna 8.^a Para dar el valor á las construcciones se ha reducido el pié cúbico á 0'021632 metros cúbicos, y el resultado ha sido el siguiente: *(Aquí se hace mérito de los pies ó metros cúbicos que la fábrica comprende y de su clase ó de los materiales en ella empleados, continuando como arriba la descripcion de la finca.)*

Finca número 3, etc.....

Valor del suelo y de las fábricas, segun la localidad en que radican y los precios corrientes de los materiales y jornales.

Finca 1.^a Se ha dado el precio de 50 reales al área en las tierras de 1.^a calidad, de 30 en las de 2.^a, y de 10 en las de 3.^a, porque á ellos se han acomodado constantemente las enagenaciones que se han hecho en el término en los cinco años, segun es público y notorio en el país y resulta de los datos que al efecto hemos consultado. Por consiguiente la hectárea de 1.^a calidad vale 5000 reales, 3,000 la de 2.^a y 1000 la de 3.^a, y, siendo equivalentes las 2'373829 hectáreas de 1.^a calidad que valen 12,870 reales 14 céntimos, á 4 fanegas, y las 3'863744 su valor 11,524 reales 56 céntimos á 6 fanegas, resulta que cada fanega de 1.^a vale 3,219 reales 78 céntimos y cada fanega de 2.^a 1,920 reales 76 céntimos ó lo que es lo mismo que las 2 fanegas de 1.^a que se ocupan, siendo iguales á 1,287941 hectáreas, valen 6,339 rs. 57 cént.

Finca número 2. *(Se calcula del mismo modo el precio del suelo y*

el del pié cúbico de construcción, atendiendo al de los materiales y al de los jornales, y entrando en los detalles propios del caso, se espone la reduccion que se haya hecho á unidades decimales, para que este trabajo de análisis venga á explicar y á descomponer lo que en el cuadro y en las columnas 11 y 13 aparece por resúmen.)

Finca número 3. etc.....

Razones que ha habido para modificar los valores antedichos del modo que aparece de la hoja de justiprecios y en las columnas 12 y 14.

Pero si bien los precios asignados á cada hectárea de tierra de 1.^a, 2.^a y 3.^a calidad y á las construcciones son los que acaban de espresarse, en el caso para que hemos sido nombrados hemos debido atender á consideraciones especialísimas que los modifican y que vienen á constituir en excepcional á la situación en que se encuentra alguna de las fincas.

De la señalada con el número 1. se ocupan las hectáreas que constituyen en ella el terreno de 1.^a calidad, y por lo mismo se hallaba destinado á huerta esta clase, y, si bien de terrenos han solido venderse en el país en los últimos años á los precios que arriba se hace mención; no obstante, hallándose totalmente descubierto el de que se trata y espuesto á los vientos solano y norte, así como á las inundaciones consiguientes a la proximidad del arroyo en las grandes avenidas, por lo cual hay que entretener constantemente el malecon de pilotage y enramada que le defiende, hemos creído que el precio de 50 reales seria excesivo, y que, calculada la necesidad de abstenerse de ciertos cultivos, y de aquella constante reparacion, debería apreciarse el valor en venta del suelo en lo que se aprecia en la columna 12.

Finca número 2. (Se explica del mismo modo el por qué de la reduccion, si se hizo, en el precio en venta que arrojan los piés cúbicos de construcción comparados con los precios corrientes de los materiales y jornales, por la edad de la finca y circunstancias especiales de ella, tal como haber sufrido algun siniestro, demolicion que hubiese conmovido la fabrica etc.)

Finca número 3.....

Cargas que se han deducido para establecer el valor total en venta neto.

Establecido el valor en venta del suelo y de las construcciones, nos enteramos de las cargas que de público pesan sobre las fincas que estábamos llamados á tasar y resultan ser las siguientes:

Finca 1.^a Gravita sobre ella la carga de dos misas anuales que deben decirse la una el día San Pedro y la otra el día de Santa Leocadia en el altar de patronato de..... con la limosna de 6 rs. una. Capitalizados los 12 rs. al 3 por 100 importan..... rs. vellon.

Segun los datos que se nos han suministrado, aparece tambien que los gastos de administracion y cultivo, ascienden anualmente y por un quinquenio á..... que capitalizados al tipo de..... constituyen el 20 por 100 del capital. Deducidas estas dos cantidades del valor en venta asignado en la columna 15 á la finca, todavia hemos debido hacer despues otra deduccion y es la de la contribucion territorial, que, segun los repartimientos de los últimos años, asciende al... por 100 de la renta. Calculado este al 5 por 100 para deducirle del capital, importa..... reales y todas estas obligaciones reunidas componen la suma de 2,200 reales que ha habido que re-

bajar de los 7,700 reales para establecer el valor en venta, deducidas cargas y contribuciones en la columna 16.

Finca número 2..... (Un razonamiento análogo.)

Finca número 3, etc.....

Renta. Tipo de su capitalizacion.

Finca número 1.º, etc.....

Finca número 2.º. Si se compara la renta de esta finca con el valor que en venta se le asigna, se observará que hay entre ellos una gran desproporción. La casa posada de que se trata, es, como se ha dicho, una casa de muy económica construcción y que cuenta ya 50 años de vida, que además ha sufrido varios siniestros que han debido acelerar su caducidad, y su valor en venta es por lo mismo muy corto. No obstante, por el uso á que está destinada, por el sitio en que se halla, y por ser confluencia de varios caminos de travesía y el de mayor tránsito de la provincia, tránsito que se acrecienta cada día por tratarse de uno de los distritos mineros mas importantes, los productos anuales son de 6,000 reales que capitalizados al 5 por 100, tipo conforme con lo que suelen producir establecimientos análogos en el país suponen un capital de 120,000 reales. Considerada la renta con relación al valor en venta de la posada de que se trata resulta que esta produce mas del 30 por 100. Diferencia enorme y que haría tan gravosa para el dueño el pago según el valor en venta, como lo sería para el Estado si hubiera de atender á la renta únicamente.

Finca número 3, etc... ..

Motivos que ha habido para elevar ó bajar el tipo de la capitalizacion en renta si se hizo así.

.....
.....
.....

Cargas que se han deducido para establecer el valor en renta.

Aun cuando los tipos á que hemos capitalizado los productos de las fincas para establecer su valor en renta le hacen ascender á las cantidades que se espresan en la columna 17, hemos debido, no obstante, hacer en él la deducción de las cargas y contribuciones que se dedujeron para fijar el valor en venta; pero como además en la renta de algunas fincas vayan incluidos otros productos que los de las fincas mismas, ha habido necesidad de hacer también la necesaria deducción.

Así en la finca designada con el número 2.º se baja del valor en venta, en la columna 16, el capital de la contribución que, según los últimos repartimientos, asciende, á 15,000 reales, y en la columna 18 se han deducido no solamente los mismos 15,000 reales por contribuciones, sino otros 23,000 á que se supone que ascienden los gastos de reparación anual ó sean 1550 reales capitalizados al 5 por 100.

En la finca número 2, etc.....

En la finca número 3, etc.....

Razonamiento sobre la indemnizacion de perjuicios.

Sin embargo de las reclamaciones de los propietarios para que se les subsanen los perjuicios que dicen irrogárseles con la espropiación, hemos creído que solo debíamos valorar aquellos que son

ostensibles y que se prestan á una apreciacion inmediata, prescindiendo de los otros que, aun cuando sean reales y positivos, no están á la vista y deben probarse por los interesados. En este supuesto se presentan como perjuicios indemnizables al propietario de la finca número 1, el valor de los gastos de distribucion, preparacion del terreno, siembra de hortalizas en enero y febrero, y de los de trasplatacion hecha en los meses de marzo y abril, que ascenderán á 1,000 reales vellon, y así mismo el importe del nuevo pozo que tendrá que taladrar para surtir de riego á lo que le queda de huerta, colocando en él la máquina de la noria, de que no se le espropia, y que no se ha comprendido en la tasacion de la finca. Total de perjuicios el que se establece en la columna 21: y aunque el propietario pretende el abono de otras cantidades, suponiendo haberlas anticipado para la compra de materiales con objeto de cerrar toda la huerta, como esto no se ha hecho constar ni aparece de un modo ostensible, hemos creido deber omitir toda valuacion sobre el particular, sin perjuicio de que el señor gobernador resuelva en su dia.

Los perjuicios que se inferen con la espropiacion al propietario de la finca número 2, son mas crecidos y creemos que pueden ascender á los 8,000 reales en que los tasamos. Consisten en el demérito que experimentan la casa posada en el hecho de quedar privada de las caballerizas construidas recientemente en el piso bajo y del pajar y graneros que ocupaban el principal y los desvanes. Estos perjuicios, valuados por el coste que tendrá construir las mismas dependencias en el ala opuesta del edificio, segun el precio que alcanzan hoy los materiales y jornales y por el del terreno que debe destinarse á ellas, apartándole del uso á que hoy se le dedica, asciende, segun nuestro leal saber y entender, á la suma arriba dicha y consignada en la columna 21. Los perjuicios que se siguen al propietario en la finca núm. 3, etc.....

Observaciones.

.....
.....
.....
.....
.....

Practicada de este modo la operacion que se nos ha encomendado y explicados los resultados que ofrece el cuadro dividido en columnas que presentamos con estos razonamientos, todavia seria nuestro trabajo incompleto si no uniésemos á los mismos el plano ó figura de la parte de que se espropia á cada propietario, en escala de 1/400 segun está prevenido en las reales disposiciones vigentes. Lo hacemos así, pues, y presentando por último como documento justificativo del contenido de la columna número 23 la nota de nuestros honorarios, segun está mandado tambien, damos por terminado nuestro trabajo esperando que merecerá la superior aprobacion.

(Data y firma.)

NOTA. Si los peritos fuesen meros prácticos y no pudieran por ignorancia presentar el plan de la parte espropiada lo diran así.

Presentado este pliego el ingeniero encargado de asistir á las operaciones le autorizará del mismo modo que el estado con su *presencia* y el gefe con el V.º B.º. La nota de honorarios exige los mismos requisitos.

NÚMERO 18.

Exposicion del propietario ó de su apoderado manifestando no hallarse conforme con la tasacion.

D. F. de T., mayor de edad y vecino de..... por si, ó como apoderado de D..... como aparece del poder que presento (ó como consta ya en este gobierno de provincia) á V..... con el debido respeto hago presente: Que me he enterado de la tasacion de mi finca..... hecha por los peritos D..... y D..... (ó por el tercer perito en discordia D..... y no estando conforme con ella y hallándose corriendo el término señalado por V..... para reclamar de los agravios de la misma, tengo el honor de hacerlo esponiendo á la consideracion de V..... las siguientes razones, *(se expresa lo que se cria precedente sobre el modo con que se ha hecho la tasacion ó sobre las infracciones de la ley y reales disposiciones vigentes que en la misma haya, se reasume y concluye.)*

Por todo lo cual: suplico á V..... se sirva declarar nula y perjudicial ó gravosa á mis intereses la tasacion practicada y mandar se proceda á verificarla de nuevo con arreglo á la ley y reales disposiciones vigentes pues en ello recibirá el que suscribe justicia y muy señalado favor.

Dios guarde..... etc.....

(Data y firma.)

OCUPACION TEMPORAL.—APROVECHAMIENTO DE MATERIALES.

NÚMERO 19.

Contestacion del propietario al ingeniero, manifestando la conformidad ó no conformidad de la ocupacion ó aprovechamiento.

Enterado de su comunicacion de V. fecha de..... y estando conforme con la concesion temporal de mi finca..... (ó de la piedra, maderas, etc., necesarias) para los fines y durante el tiempo, (ó en la cantidad) á que V. se refiere, lo pongo en conocimiento de V. para los efectos convenientes (ó no estando conforme en la cesion temporal de mi propiedad, ó en la cesion de la piedra, maderas, etc., para los efectos á que V. se refiere, lo que pongo en su conocimiento, participándole al mismo tiempo que con esta fecha acudo al señor gobernador de la provincia.)

Dios guarde etc.

(Data y firma.)

Sr. ingeniero gefe de la provincia de.....

NÚMERO 20.

Exposicion de los particulares al gobernador, contra la necesidad de la ocupacion temporal de su finca, ó de la estraccion de materiales de que han sido notificados.

D. F. de T., mayor de edad, vecino de..... y dueño ó administrador de *tal finca*, á V..... señor gobernador con la debida consideracion hago presente: Que por el señor ingeniero jefe de esta provincia, D..... me ha sido notificada, en oficio de *tal fecha*, la necesidad de ocupar temporalmente dicha propiedad para la colocacion de materiales de la obra de.... (ó la necesidad de la estraccion de *tantos* metros cúbicos de piedra calcárea, silicea, ó de *tantos* metros de roble, etc., de la finca mencionada para las obras de.....) Esta ocupacion temporal (ó el mencionado aprovechamiento) es en mi concepto innecesaria é ilegal, porque (*aquí se alega y se reasume fijando los puntos de hecho y de derecho si los hubiere y se concluye*) por todo lo cual

A V..... suplico que, previos los informes correspondientes se sirva declarar innecesaria dicha ocupacion temporal ó la estraccion de dichos materiales, pues así procede en justicia y recibiré además de V..... señor gobernador muy señalada merced.

(*Data y firma.*)

Excmo. ó Sr. gobernador civil de la provincia de.....

NÚMERO 21.

Instancia del interesado acudiendo al Excmo. señor ministro de Fomento y espresando agravios.

EXCMO. SR.

D. F. de T., mayor de edad, vecino de..... y dueño de una propiedad (*se espresa cual sea*) sita en..... distrito municipal de.... á V. E. con la consideracion y respeto que son debidos espongo: Que con fecha de..... me fué notificada por el señor ingeniero jefe de esta provincia, la necesidad de ocupar temporalmente la finca arriba dicha, para depositar en ella los materiales necesarios para las obras de..... que segun el pliego de condiciones económicas y facultativas, debia terminar en..... (ó la necesidad de extraer de la finca mencionada y de la cantera que se halla enclavada en la misma ó de su monte *tantos* metros cúbicos de piedra calcárea, ó *tantos* metros de roble, etc., para las obras de fábrica de.....) Contra esta resolucion del ingeniero jefe reclamé en debida forma, acudiendo con el escrito oportuno al señor gobernador civil, el cual, sin embargo de las razones que tuve el honor de esponerle, y despues de oír al mismo ingeniero jefe, al alcalde del término municipal en que radica la finca, y al Consejo provincial, dictó en *tal fecha* una providencia, declarando necesaria la

ocupacion temporal ó el aprovechamiento de materiales arriba dicho. Pero contra la decision del gobernador, el párrafo 2.º del artículo 17 del real decreto de 27 de julio de 1853 me autoriza para recurrir á V. E. y, verificándolo, tendré el honor de esponerle los sólidos fundamentos en que apoyo mi resistencia y que me lisonjeo han de inclinar su ánimo á la revocacion que solicito de aquella providencia administrativa. *(Se espone aqui lo conveniente para probar que la ocupacion temporal ó aprovechamiento de materiales de que se trata son innecesarios ó se oponen á alguna de las reales disposiciones que rigen en la materia, se reasumen los puntos de hecho y de derecho y se concluye.)* En vista de las razones que he tenido el honor de esponer en este recurso.

A V. E. suplico se digne revocar la providencia de tal fecha pronunciada por el señor gobernador civil de la provincia de..... y declarar innecesaria la ocupacion temporal de mi finca, (ó la ocupacion de los materiales de que se trata,) para la ejecucion de las obras de..... en lo cual V. E. ejercerá un acto de estricta justicia y me hará una señalada merced.

Dios guarde la importante vida de V. E.

(Data y firma.)

Excmo. Sr.

NÚMERO 22.

Tasacion prévia y definitiva del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal de la finca ó por el aprovechamiento de materiales, siendo aquella por tiempo conocido y estos de cosa determinæda.

Los infrascritos D. F. de T. ayudante del cuerpo de ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, nombrado por el Sr. Ingeniero Gefe de la provincia en representacion del Estado, y D..... profesor de agrimensura nombrado por D. A. de Z., para fijar como peritos el precio que al mismo debe abonarse por la ocupacion de su finca.... para depositar en ella los materiales de cal, yeso, ladrillo y.... necesarios para la obra de.... durante el tiempo de.... meses que ha de durar la misma, segun las condiciones facultativas (ó para tasar el precio de tantos pies cúbicos de piedra calcærea que, segun el presupuesto, deben extraerse del predio del último para las obras de fabrica y canteria de..... ó el precio de tantos pies de roble que deben extraerse de dicha finca para las obras de.....) habiéndonos puesto de acuerdo y concurrido, en compañía de D. ... delegado del Sr. ingeniero, á reconocer personalmente la finca, cantera ó monte, etc., y prévios los datos que hemos exigido y que se nos han suministrado, hemos procedido á verificar la valoracion que se nos encomienda en la forma siguiente:

	Rs. vn.
1.º Por la ocupacion de.... áreas de una tierra de pan llevar de primera calidad, cuyos productos líquidos ó deducidas cargas, con arreglo á los últimos repartimientos de la contribucion territorial y durante un año, se valúan en 2,000 reales.....	1.550 "
2.º Por los daños y perjuicios que se originan al propietario, impidiéndosele el practicar las labores necesarias para la preparacion del terreno y siembra del año siguiente, durante el cual permanecerá la finca infructifera.....	2.000 "

	Rs. VII.
3.º Por los perjuicios que se ocasionan al dueño con la alteracion del terreno á consecuencia del depósito de cal y de arena que ha de verificarse en el mismo.....	500 "
Por el 3 por 100 de dichas cantidades.....	321 50
Por los gastos de tasacion segun la minuta que se acompaña.....	50 "
Total importe del precio, indemnizaciones y gastos.....	4,624 50

O en otro caso:

Por el aprovechamiento de tantos metros cúbicos, que deben extraerse de la cantera mencionada, á razon de tantos rs. el metro	12,000 "
Por los daños y perjuicios que se siguen al dueño, atendida la necesidad de abrir un camino para el arrastre de la piedra que, arrancando de la cantera, vaya á terminar en la obra y que debe ocupar tantos metros cuadrados de tierra de segunda calidad; cuyo producto anual se valúa en 2,000 rs. y por los perjuicios consiguientes á impedirse la preparacion y el cultivo en este trozo de terreno para la cosecha inmediata, y á la necesidad de los abonos que ha de exigir en lo sucesivo.....	4,000 "
Por el 3 por 100 de dichas cantidades.....	480 "
Por los gastos de tasacion, segun minuta.....	100 "
Total importe de la espropiacion.....	16,580 "

Con lo cual y habiendo dado fin al trabajo que se nos ha encomendado, tenemos el honor de ofrecerle á la consideracion del señor gobernador civil de esta provincia de... para su aprobacion, en.... á..... de.... de....

NÚMERO 23.

Tasacion del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal de la finca por tiempo indefinido, ó por el aprovechamiento de materiales indeterminados cuando la tasacion previa es posible.

Los infrascritos D. F. de T. ayudante del cuerpo nacional de ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, nombrado por el Señor ingeniero jefe de esta provincia en representacion del Estado y Don profesor de agrimensura, nombrado por D. M. de U. para tasar, como peritos, el precio que al mismo debe abonarse por la ocupacion temporal de una venta de su propiedad, sita en... con objeto de que puedan albergarse en ella los jornaleros y ganado de las obras de.... y depositarse la herramienta y útiles pertenecientes á la misma durante el tiempo indeterminado de su duracion, en atencion á no hallarse ocupada y á no aprovecharse por el dueño (ó para tasar el precio de la piedra de construccion ó calcárea que haya de extraerse del predio del último para las obras de... ó las maderas.... cuya cantidad no se espresa) habiéndonos puesto de acuerdo y concurrido, en union con D.... delegado del ingeniero jefe, á reconocer personalmente la finca, cantera, monte, etc. y previos los datos que hemos exigido y que se nos han suministrado, hemos procedido á hacer la valoracion arriba dicha en la forma siguiente:

Cantidades que deben abonarse adelantadas en cada quincena (ó en cada mensualidad, trimestre, etc., segun el periodo en que deban hacerse los pagos con arreglo á las condiciones económicas.)

	Rs. vn.
1.º Por la ocupacion temporal de dicha venta, cuyos productos líquidos ó deducidas cargas y contribuciones, segun lo que resulta de los últimos repartimientos, y apreciada la renta líquida del último quinquenio, ascienden á 48,000 rs., la cantidad quincenal de..	750 »
2.º Por el 3 por 100 de la misma.....	22 47
Suman las cantidades de abono en cada quincena.....	772 47

Cantidades fijas y de abono por entrega única antes del desahucio.

3.º Por los daños y perjuicios al dueño con motivo de la indemnizacion que á su vez debe él abonar á..... con quien tenia hecho un contrato de arrendamiento de los desvanes de la finca por cinco años que espiran en agosto de 1861, para almacenar granos.....	2,000 »
4.º Por el 3 por 100 de esta cantidad.....	60 »
3.º Por los gastos de tasacion, segun la adjunta minuta de honorarios.....	200 »
Suman las cantidades de abono por entrega única.....	2,260 »

Por manera que el interesado debe percibir con anticipacion al desahucio:

1.º Por entrega única.....	2,260 »
2.º Por el adelanto de la primera quincena.....	772 47
Total.....	3,032 47

Y por cada quincena que siga hasta que se le deje libre y desembarazada la finca.....

772 47

ó bien (Caso segundo.)

Cantidades que deben entregarse prévia liquidacion y anticipadamente en cada quincena.

1.ª Siendo la piedra que debe estraerse y aprovecharse de tal calidad (se espresa), y vendiéndose el pié cubico de la misma al pié de la cantera á razon de..... reales, se valúa el metro cúbico en.....	200 »
2.ª Por la indemnizacion del 3 por 100 en cada metro cúbico.....	6 »
Suma.....	206 »

Cantidades que deben abonarse por entrega única antes del desahucio.

3.ª Por los daños y perjuicios que se siguen al dueño en el hecho de haber empleado 2,000 rs., en herramientas y pólvora para

la explotación de la cantera por su cuenta y haber contratado un capataz y una cuadrilla, á quienes tiene á su vez que indemnizar de los gastos de viage.....	4,000 »
4. ^a Por el 3 por 100.....	120 »
5. ^a Por los gastos de tasacion, segun la adjunta minuta de honorarios.....	100 »
Suma.....	4,220 *

De suerte que el propietario solo recibirá adelantados por razon de las cantidades conocidas que deben abonársele por entrega única 4,220 rs. y al fin de cada quincena el importe de la piedra pesada durante la misma, para lo que debe hacerse quincenalmente la oportuna liquidacion, á razon de 206 rs. por metro cúbico.

Terminada de este modo la operacion que se nos ha confiado, tenemos el honor de elevarla al Sr. gobernador para la superior aprobacion.
(Data y firma.)

NÚMERO 24.

Tasacion preliminar del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal de una finca ó el aprovechamiento de materiales, cuando no es posible la tasacion prévia.

Los infrascritos D. F. de T., ayudante del Cuerpo Nacional de ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, nombrado por el señor ingeniero jefe de la provincia en representacion del Estado, y D....., profesor de agrimensura, nombrado por D. A. de Z. para tasar, como peritos, el precio que al mismo debe abonarse por la ocupacion de su finca... por el tiempo que duren las obras de...., habiéndonos puesto de acuerdo y concurrido á reconocer personalmente la finca, acompañados del ingeniero D..... delegado por el jefe de la provincia, hemos procedido á hacer la valoración preliminar de que ha de ser complemento la definitiva que se haga á la conclusion de las obras en la forma siguiente:

	Rs. vn.
Por el precio correspondiente á la ocupacion de.... áreas, calculado por la renta media anual segun la especie de cultivo á que se las destina y las del último quinquenio.....	24,000 »
Dedúcense de esta cantidad como únicas cargas:	
1. ^a La contribucion territorial que, segun los últimos repartimientos, asciende al 12 por 100.....	2,880 »
2. ^a El 10 por 100 de administracion.....	2,400 »
Total renta de la parte ocupada.....	18,720 »
que es el precio que debe darse á la ocupacion temporal de la finca de que se trata.	

Terminada de esta manera la tasacion preliminar, tenemos el honor de elevarla al señor gobernador de esta provincia, sometíendola á su superior aprobacion.
(Data y firmas.)

NOTA. Esta tasacion se comunica á los dueños para que puedan reclamar contra ella dentro del término de diez dias, y trascurridos sin verificarlo, se ocupa la propiedad. Llegado el caso de abandonarla se pone el complemento con la fórmula 25.

OTRA. En esta tasacion no pueden incluirse los honorarios de los peritos que han de abonarse en el acto.

Tasacion definitiva del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal de la finca de que se hizo tasacion preliminar, segun el modelo anterior, por la imposibilidad de hacerla definitiva previamente.

Los infrascritos D. F. de T. ayudante del Cuerpo Nacional de ingenieros de Caminos, Canales y Puertos, y D. H. de G. profesor de agrimensura, nombrados el primero por el señor ingeniero jefe de la provincia en representacion del Estado, y el segundo por D. A. de Z. dueño de la finca de..... para tasar la ocupacion temporal de la misma, de que no pudo hacerse tasacion definitiva con anterioridad al desahucio, aunque si la oportuna tasacion preliminar de que ésta es complemento, habiéndonos puesto de acuerdo y constituido, en compañía del ingeniero delegado para presenciar las operaciones don J. de R. en la finca mencionada, procedimos á ejecutar la operacion del modo siguiente:

	Rs. vn.
1.º Por la renta correspondiente á la ocupacion de..... áreas calculada con arreglo á los mismos datos con que se hizo en..... (fecha de la tasacion preliminar), la tasacion preliminar y deducidas cargas y contribuciones, por espacio de 18 meses.	28,080 "
2.º Por el demérito de la finca, calculado por la diferencia entre la renta líquida que se supuso en la tasacion preliminar y la que hoy es posible asignarla, que por razon de haber estado 18 meses ocupada con cal y arena, de haberse modificado y empeorado considerablemente la calidad del suelo y por la necesidad de las mayores labores que exige, se gradua en 9,000 reales.....	9,720 "
3.º Por la rebaja de 4 por 100 que ha podido hacerse en los repartimientos y cuyo beneficio alcanza á esta finca en los 18 meses trascurridos, resultando por consiguiente á la misma en la tasacion preliminar el perjuicio de 360.....	360 "
4.º Por el 3 por 100 de estas cantidades.....	1,144 80
5.º Por los gastos de tasacion, segun minuta.....	100 "
Suma.....	39,404 80

Que es lo que debe abonarse al propietario D. A. de Z. por la ocupacion de que ha sido objeto su finca..... Con lo cual, y terminada esta operacion, tenemos el honor de presentarla al señor gobernador civil de esta provincia para que pueda recaer la superior aprobacion.

(Data y firma.)

MODIFICACIONES DE LA PROPIEDAD.

El derecho de propiedad puede sufrir modificación de diferentes modos: por *estension* y por *limitacion*, trataremos de cada uno de ellos separadamente.

TITULO III.

ESTENSION DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

CAPITULO I.

I.

De la accesion en general.

De varias maneras puede tomar incremento la propiedad y una de ellas, de la que mas nos interesa hacernos cargo, es la *acesion*.

Acesion es la adquisicion de lo que produce la cosa, ó de lo que á ella se incorpora.

En derecho es principio general *que lo accesorio sigue á lo principal*; pero si dos cosas se han incorporado de tal modo que no forman mas que un todo compacto y unido, es muy difícil distinguir cual es la principal y cual la accesoria y para conocer el derecho que cada propietario tiene á ellas se podrán observar las reglas siguientes:

Si hay dos cosas que una de ellas no puede subsistir sin la otra y esta puede subsistir por sí sola, esta se considera como principal y aquella como accesoria; de manera que un árbol ó un edificio, son los accesorios del terreno á que están unidos, que es lo principal, y el dueño de éste tiene derecho á la posesion de aquellos; pero este principio seria injusto en su aplicacion, cuando la cosa que

puede subsistir por sí sola es de poco valor en comparacion del precio de la otra, así sucede con la tabla ó lienzo respecto á las pinturas que contenga, y el papel ó pergamino respecto á la escritura; por eso las leyes (1) esceptúan á las pinturas, y hacen á lo pintado lo principal y á la tabla ó lienzo lo accesorio. Comprendemos en este caso tambien la escritura que se hace en papel ageno, porque aun cuando las leyes de Partida (2) sientan que lo escrito cede al papel por ser este el principal, creo mas equitativo seguir el mismo principio que en la pintura; y me fundo en que, para este caso, se alega que las pinturas pueden ser de un mérito sobresaliente, mientras que el papel es una cosa de muy poco valor y de consiguiente de poca estimacion; pues ahora bien, lo mismo puede suceder con la escritura, porque mientras el papel en que ésta se hace tiene poco valor, aquella puede ser de gran utilidad, ya porque su contenido sea esplicaciones científicas, ya porque con ella se espese algun secreto industrial, ó ya porque de otras mil maneras reporte grandes beneficios lo que por medio de ella se espese.

Si las cosas que están unidas pueden subsistir aun cuando se las separe, se considera accesoría la que sirve para el uso, complemento ó adorno de la otra: si á un retrato se le pone marco, el retrato es lo principal y el marco lo accesorio; porque este se ha hecho para el retrato y no el retrato para el marco, y de consiguiente el dominio del marco cede al del retrato.

Si cada una de las cosas unidas puede subsistir aun cuando se las separe, y hay el mismo motivo para que sirva la una á la otra, entonces debe considerarse por principal la que tiene mayor volúmen y siendo iguales en volúmen, la que fuere de mayor precio, siendo la otra la accesoría.

Si en una sola masa se reuniesen materias sin labrar pertenecientes á distintos dueños, no cede el dominio de la una al de la otra; sino que á cada uno de los propietarios pertenece la masa por la parte que tiene en ella.

Si las cosas principales y accesorias no están unidas entre sí de manera que formen un solo cuerpo, como los pozos, fuentes, etc., que sirven para el uso de una casa, aun cuando estén distantes de la casa, se considera por accesorio lo que está destinado para un servicio perpétuo de lo demás: aquí el pozo, fuente, etc. es lo accesorio y la casa lo principal.

Tambien se considera como accesorio lo que tiene tanta dependencia con la cosa que separado de ella seria inútil ó no podria sub-

(1) Ley 57, título XXVIII, Part. III.

(2) Ley 51 del mismo título y Partida.

sistir; tales son las crias de los animales, cuando aun lactan; pero no las que pacen y se alimentan por sí solas, y aun algunos quieren que no se consideren como accesorio las crias que, aunque mamen, puedan servir para comerlas.

Por regla general, cuando cesa ó se estingue lo principal, cesa ó se estingue tambien lo accesorio; y si se estingue la obligacion ó deuda principal, se estingue tambien la fianza que responde de ella; pero sin embargo, la obligacion del que es fiador de un menor que celebra un contrato sin la concurrencia del tutor, es válida y subsiste, aunque la obligacion principal, que es el contrato, sea nula.

Por la definicion sentada de la accesion vemos que abraza dos casos, el primero por lo que produce la propiedad y el segundo por lo que se la incorpora. Para que el dueño de una cosa disfrute completamente el derecho de propiedad y este no se haga ilusorio, le pertenecen todos sus frutos naturales, civiles é industriales. Se entiende por frutos naturales, los que sin intervencion del hombre y solamente por la accion de la naturaleza producen las cosas; civiles, los que provienen de una obligacion legal y voluntaria; é industriales aquellos que no suministrarían las cosas sin que la mano del hombre interviniera de un modo directo en su formacion.

II.

Accesion por incorporacion á la propiedad en los bienes inmuebles.

De dos modos puede tener lugar la incorporacion á la propiedad en los bienes inmuebles; ó bien *naturalmente* ó *artificialmente*.

Naturalmente pueden tener este aumento los prédios:

Por aluvion.

Por nacimiento de una isla.

Por mutacion del cauce de los rios.

Artificialmente pueden tener aumento los prédios:

Por edificacion.

Por plantacion ó siembra.

CAPITULO II.

ACCESION NATURAL DE LOS BIENES INMUEBLES.

I.

Por aluvion.

Se entiende por *aluvion* el aumento de terreno que cualquiera corriente de agua va incorporando insensible y paulatinamente á los fundos ribereños.

Como vemos por la definicion, el aluvion se puede considerar, respecto de las propiedades ribereñas, como un derecho de accesion y de limitacion: la definicion en sí no espresa mas que *incorpora* á los fundos ribereños; pero de esta incorporacion se deduce que ha tenido que haber *separacion* de otros fundos, y estos tienen que ser precisamente tambien ribereños, porque no todo el aluvion proviene del lecho del rio.

Solo consideraremos aquí el aluvion, como derecho de accesion.

El aluvion puede provenir del acarreo continuo de las aguas; de haber estas abandonado la ribera, dejando en descubierto parte de su lecho; ó de haber depositado la corriente en un fundo ribereño una cantidad considerable de terreno arrebatado de otro fundo cualquiera. El primer caso se llama propiamente *aluvion*; el segundo *mutacion de alveo ó cauce*, y el tercero *avulsion ó fuerza de rio*. De la mutacion del cauce nos ocupamos mas especialmente en el párrafo III.

En el primer caso cuando el aluvion proviene del acarreo sucesivo de las aguas, pertenece al dueño del fundo á que se agrega, y el dueño del fundo de que se ha desprendido no puede reclamarle; porque como se ha formado insensiblemente no se puede saber á quien pertenece. (1)

En el segundo caso, cuando las aguas dejan en descubierto parte del lecho del rio, la parte que queda en descubierto pertenece á los dueños de los fundos ribereños, sin que los propietarios de las heredades de la ribera opuesta puedan quejarse ni pedir resarcimiento aun cuando les hayan ocupado parte de sus propiedades.

En el tercer caso, cuando las aguas, por una traslacion repenti-

(1) Ley 26, título XXVIII, Part. III.

na, depositan una gran porción de terreno en fundo de otro, el terreno trasladado pertenece á su primitivo propietario; pero si se ha adherido de tal manera que no parezca sino una propiedad, ó que hayan echado raíces los árboles, entonces pertenece al dueño de la heredad á que fué agregado; teniendo éste, sin embargo, que resarcir los daños que haya sufrido el propietario del fundo de que ha sido arrebataado. (1)

El aluvion, que el mar añade á las heredades sitas en sus playas, pertenece á los dueños de las heredades á que se agrega, y estos pueden construir diques para conservarle.

Cuando el fundo ribereño es un camino que sigue en sentido de la corriente, para adjudicar el aluvion hay que considerar; si la via es pública, como una carretera general, provincial ó vecinal; ó si por el contrario no es alguna de estas, como un camino de sirga ó cualquiera otro que pudiera estar constituido como servidumbre. En el primer supuesto, el aluvion se hace público en el momento de agregarse al camino público, y pertenece al Estado, á la provincia ó al Comun, segun la clasificación de la via: en el segundo supuesto, pertenece á los dueños de las heredades en que está constituida la servidumbre; porque los que la tienen impuesta, no tienen derecho sino para gozar de ella, pero no de lo accesorio.

Para adjudicar el aluvion formado á lo largo de la ribera de un rio á los propietarios ribereños, se supone una línea que pase por todos los puntos medios del rio, que se llama eje, y de los linderos de las heredades ribereñas se tiran normales á este eje; la parte que queda al frente de cada heredad, entre dos normales respectivas, pertenece al propietario de la misma heredad y, como parte integrante de ésta, está sujeta á sufrir las mismas servidumbres que el todo de la heredad; porque se considera que el aluvion le ha poseido siempre el dueño del fundo ribereño, pero el usufructuario del fundo á que se agrega, tiene derecho á disfrutar el usufructo de éste, mientras dure el del fundo ribereño (2). Ningun ribereño puede construir diques, presas ó estacadas que puedan favorecer el acumulamiento del aluvion en su heredad con perjuicio de los propietarios de la ribera opuesta y estos tienen derecho para hacer derribar cualquiera clase de obra que aquel construyera con ese objeto.

Si un propietario ribereño no hace uso del terreno de aluvion que le pertenece, dando lugar de este modo á que un extraño tome posesion de él, pierde el derecho de propiedad; siempre que el que

(1) Ley 26, título XXVIII, Part. III.

(2) Ley 30, título XXVIII, Part. III.

tomó posesion de él le disfrute 10 años, si el dueño está presente, es decir, en la provincia, ó 20 estando ausente; porque entonces le adquiere por prescripcion.

II.

Por nacimiento de una isla.

Isla es una porcion de tierra rodeada enteramente por las aguas, ya sean del mar ó de algun rio, laguna, etc.

Cuando en un rio se forme una isla, ésta pertenece á los dueños de los fundos ribereños y deben dividirla en proporcion á la estension de la ribera comprendida en cada heredad.

Tres casos pueden ocurrir cuando se forma una isla en un rio cualquiera y dependen del sitio en que se forma.

1.º Cuando supuesto el eje del rio, éste atraviesa la isla por medio, es decir, que queda lo mismo á un lado que á otro.

2.º Cuando supuesto el eje no atraviesa la isla por medio y por consiguiente queda mas á un lado que á otro.

3.º Cuando supuesto el eje no toca á la isla, por haber sido ésta formada á un solo lado del rio

En el primero y segundo caso pertenece á los ribereños de los dos lados del rio: en el tercer caso, solo pertenece á los ribereños del lado en que se ha formado la isla.

Para adjudicar el terreno de la isla formada de nuevo en el rio, basta hacer como en el aluvion, primero imaginar el eje del rio y luego tirar las normales á este eje desde los extremos de cada heredad de las riberas ó ribera, segun que esté comprendida la isla en el primero y segundo caso ó en el tercero, y pertenecerá á cada uno la parte de isla comprendida entre la heredad, las normales que parten de sus extremos y la parte de eje interceptada por éstas.

La isla que se forma de nuevo en un rio, pertenece íntegra á los dueños de los fundos ribereños y no tienen parte en nada los usufructuarios (1), mientras en el aluvion sucede lo contrario segun hemos visto.

Cuando en el mar se forma una isla pertenece al primero que la ocupa y sus pobladores obedecerán al Príncipe del lugar en que se forme (2).

(1) Ley 27, título XXVIII, Part. III.

(2) Ley 29 del mismo título y Partida.

Las heredades que por avenidas de los rios son rodeadas por las aguas, formando una isla, no por esto mudan de dueño; pues permanecen bajo el dominio del mismo propietario, que podrá usar de ellas como antes (1). Lo mismo sucede aun cuando el rio no forme isla, sino que invada una heredad ó parte de ella con las aguas; cuando éstas vuelvan á su estado normal, puede el propietario entrar en el disfrute del fundo como antes; y aun cuando la avenida tuviese cubierta la heredad 30 años, no por eso el propietario pierde el dominio por prescripcion; porque para que tenga lugar la prescripcion, es preciso que haya intencion de adquirir al mismo tiempo que se posee, y no puede haber intencion, cuando no depende de la voluntad propia.

III.

Por mutacion del cauce de los rios.

El lecho de los rios navegables pertenece al dominio público; pero deja de ser tal en el momento que las aguas se retiran para correr por otra parte, formando de esta manera un nuevo cauce. El lecho abandonado por las aguas pertenece á los dueños de los fundos que eran ribereños; y el lecho nuevamente ocupado cae en el dominio público; sin que los dueños tengan derecho á indemnizacion de ninguna especie.

La manera de adjudicar el terreno del lecho abandonado á los propietarios ribereños, es la misma que para la adjudicacion de la isla formada de nuevo en el rio (véase el párrafo anterior), es decir, que pertenece á cada uno, la parte comprendida entre la heredad, las normales respectivas y la parte de eje interceptado por estas.

CAPITULO IV.

ACCESION ARTIFICIAL DE LOS BIENES INMUEBLES.

La accesion artificial de los bienes inmuebles puede ser por *edificacion, plantacion ó siembra* siendo el suelo lo principal y el edificio, árbol ó mies lo accesorio, y por lo tanto, esto cede al suelo y el dueño de este adquiere el dominio de lo accesorio, con las restricciones que mas adelante veremos, ya se haya ocupado el suelo de buena ó de mala fé.

(1) Ley 28, tit. XXVIII, Part. III.

I.

Por edificación.

Tres casos pueden ocurrir, que son:

- 1.º Ocupar terreno propio con materiales de otro.
- 2.º Edificar en terreno ajeno con materiales propios.
- 3.º Edificar en terreno ajeno con materiales ajenos.

En el primer caso, el que edifica en terreno propio con materiales de otro, como ladrillos, madera, cal, piedra, etc., adquiere el dominio de éstos; aunque supiera él, antes de construir, que no eran suyos; pero está obligado á pagar al dueño de los materiales el duplo del valor de éstos, si tuvo buena fé; ó el importe de los daños que por ello se le hubiesen ocasionado, si obraba de mala fé (1). El pago del doble no está en uso.

En el segundo caso, el que con materiales propios edifique en terreno ajeno, pierde el dominio de los materiales, pasando al dueño del suelo; pero tendrá derecho, si obró de buena fé, á que el dueño le pague el valor de los materiales, y de ninguna manera se le abonará gasto alguno si obró de mala fé. Puede suceder que el dueño del suelo sea tan pobre, que no pueda pagar el valor de los materiales; entonces el que los empleó de buena fé tiene derecho á tomarles otra vez; pero como en los edificios construidos, esto vendria á ocasionar su demolicion, puede el dueño de los materiales tomar su valor del producto del edificio (2).

Nada dicen las leyes respecto del caso en que uno edifique en terreno ajeno con materiales ajenos: pero la razon natural y el principio de equidad que *nadie debe enriquecerse con perjuicio de otro*. dictan que el dueño del suelo abone al de los materiales su valor, si el que edificó lo hizo de buena fé, y si lo hizo de mala, el dueño del suelo sí deberá pagar al de los materiales el valor de estos, pero á él le deberá abonar el que edificó todos los daños y perjuicios que por este motivo se le originaren.

No podrá eludir el dueño del suelo el pago de los materiales, pretestando la mala fé del que los empleó; si éste prueba que el dueño del terreno vió hacer la obra ó tuvo noticia de ella y no la contradijo; pues si el uno obró de mala fé para ocupar el suelo, tambien lo hizo así el otro con objeto de aprovecharse luego de los materiales.

(1) Ley 16, título II, y ley 38, título XXVIII, Part. III.

(2) Leyes 41 y 42, título XXVIII, Part. III.

II.

Por plantacion ó siembra.

En la accesion por plantacion ó siembra rigen las mismas reglas que en la accesion por edificacion; únicamente hay que tener presente que en la plantacion de árboles no adquiere el dominio de estos, el dueño del suelo, hasta que han echado raíces; porque antes se pueden sacar y traspantarlos.

Los árboles plantados en los linderos de dos heredades pertenecen al dueño de la heredad en que hayan echado las raíces principales, sea cualquiera el que los haya plantado; y naturalmente debe ser así, porque de la heredad en donde están las raíces toman el jugo necesario para su nutrimento. Si las raíces principales se estendiesen por las dos heredades, como ámbas contribuyen á su nutrimento, los árboles pertenecerán á los dueños de las dos heredades, participando los dos de los frutos, cuando los hubiere, y de la leña cuando los árboles se derribasen (1).

En Aragon en vez de guiarse por la direccion de las raíces para adjudicar el dominio de un árbol plantado en un lindero, hay costumbre de servirse de la direccion de las ramas, sistema que aunque á primera vista parece de menos inconvenientes que el establecido por las leyes de Partida, no lo es en verdad, porque las ramas es muy fácil tomen una direccion determinada cuando, tierno aun el árbol, cualquiera de los dueños obre con malicia.

Cuando uno en heredad propia siembra fruto ageno, debe pagar su valor al dueño de la semilla; lo mismo se verificará si este lo siembra de buena fé en terreno ageno; pero si lo hiciere con mala, no tendrá derecho á resarcimiento de alguna especie (2).

CAPITULO V.

ACCESION POR INCORPORACION Á LA PROPIEDAD EN LOS BIENES MUEBLES.

La accesion en los bienes muebles pueden tener lugar por *adjuncion*, *especificacion* y *comistion*.

(1) Leyes 42 y 43, título XXVIII, Part. III. (2) Ley 43, título XXVIII, Part. III.

I.

Por adjuncion.

Accesion por adjuncion se verifica cuando una cosa ajenā se une á la propia. Dos ó mas cosas pueden unirse por *inclusio*, como cuando se pone una piedra preciosa ajenā en un anillo propio; por *textura*, haciendo una tela para sí con hilo de otro; por *soldadura*, pegando un brazo, que pertenece á estatua de otro, en una propia; por *pintura*, pintando uno en tabla, lienzo ó papel ajeno; por *escritura*, escribiendo en papel que pertenece á otro.

Si en dos cosas de distintos dueños se verifica la accesion por adjuncion, el dueño de la principal gana en general el dominio de la accesoría; pero si la adjuncion se hace por soldadura y esta es de diferente metal que las dos cosas que une, cada una de estas pertenece á su respectivo dueño. Si el dueño de la cosa principal es quien ha hecho la adjuncion, adquiere el dominio tambien de la accesoría, pero tiene que pagar el valor de esta á su dueño; si la adjuncion se ha hecho por el dueño de la cosa accesoría, éste pierde el dominio de ella si obró de mala fé; pero tiene derecho á percibir su valor siempre que obrare con buena fé (1).

En el caso que la adjuncion se haga por pintura ó escritura el dueño de ésta gana el dominio del papel, aunque éste es lo principal. (Véase el cap. I de este título.)

II.

Por especificacion.

La accesion por especificacion consiste en formar para sí una nueva especie con materias ajenas.

Segun las leyes de Partida para adquirir el dominio de la nueva especie hay que observar si las materias de que se componen pueden reducirse á su primitivo estado, y en este caso pertenecen á su dueño respectivo; pero si no puede ya reducirse á su primitivo estado pertenece la nueva especie al que la hizo, teniendo

(1) Leyes 35 y 36, título XXXVIII, Part. III.

éste que pagar al dueño de la materia su justo valor (1). La estatua que se hace con metal de otro, puede reducirse, fundiéndola, á su primitivo estado, y segun el espíritu de la ley, pertenece al dueño del metal; pero mas razonable es que se siga el principio sentado para la pintura que se ejecuta en papel de otro; pues así como la pintura puede ser de gran mérito, mientras que el papel no vale nada en comparacion de ella, lo mismo puede suceder con una estatua de barro, plomo, hierro ú otro metal cualquiera; y así es que la estatua hecha con materia de otro, puede adjudicarse al que la hizo; siempre que éste pague al dueño de la materia su justo valor.

III.

Por conmistion.

La accesion por conmistion puede suceder de dos maneras, ó bien por *la reunion de cosas áridas*, que es propiamente la conmistion, ó bien por *la reunion de cosas líquidas*, que es la confusion. La conmistion y confusion pueden ocurrir por voluntad de un solo dueño, por la de ambos dueños, ó por casualidad.

Cuando es por voluntad de un solo dueño y las cosas que se reunieron pueden separarse fácilmente, como oro y plata ú oro y estaño, etc., el que no consintió puede reclamar del otro lo que le pertenece; pero si la separacion no puede hacerse fácilmente, como si se mezcla el trigo de uno con el de otro, ó si de la reunion ha resultado una cosa que es inútil, ó vale menos que cuando estaban separadas, como si se mezcla arena con cal, entonces el que no consintió tiene derecho á que el otro le abone el valor que tenia la cosa antes de la reunion (2).

Cuando es por voluntad de ambos dueños, la mezcla que resulta pertenece á los dos y debe repartirse entre ellos en proporcion de lo que cada uno puso.

Si es debida á la casualidad, los dos dueños tienen derecho á sus respectivas cosas, si se pueden separar; pero sinó pertenece á los dos en proporcion á lo que cada uno tiene en la mezcla (3).

(1) Ley 53, título XXVIII, Part. III.

(2) Ley 34, Idem. Idem.

(3) La misma ley, título y Partida.

TITULO IV.

LIMITACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

CAPITULO I.

I.

Cosas que limitan el derecho de propiedad.

Hemos tratado ya de los diferentes modos de aumentar la propiedad, vamos á tratar ahora de las causas por que se limita el derecho que tenemos en las cosas.

Una de las cosas que limitan ó disminuyen el derecho de propiedad son las *servidumbres*; es cierto que las *servidumbres* al mismo tiempo que disminuyen el derecho del dueño del *prédio sirviente*, aumentan, por decirlo así, el del *prédio dominante*, y por esta razon podíamos haber hablado de ellas anteriormente; pero lo hacemos en este lugar, porque parece, que de la palabra *servidumbre*, se desprende mas bien una carga ó sujecion, que una ampliacion ó aumento de las cosas.

II.

Nociones generales de las servidumbres.

Materia vasta es la de las servidumbres y tanto mas, quanto que se ha tratado muy poco de ellas y los modos de imponerlas son infinitos; porque ¿de cuántas maneras diferentes se puede tener algun dominio en la propiedad ajena? Pregunta es esta á que no se puede responder fácilmente de una manera exacta; porque, tantos son los medios porque el hombre puede gozar algún derecho en la propiedad ajena, cuantos este puede imaginar; pero sin embargo, todos se comprenden, de una manera mas ó menos general, mas ó menos explicita, en las divisiones que de las servidumbres se verán mas adelante.

Muy escasas están nuestras leyes respecto á servidumbres; si es en las *urbanas* nos faltan unas ordenanzas generales á que podamos atenernos en los diferentes casos que se nos presentan para su re-

solucion, en gran parte, pueden servir las municipales, pero tienen la contra de que como son locales, no se las puede aplicar mas que en aquel punto en que están mandadas observar. Las ordenanzas municipales se componen de todos los bandos vigentes que, sobre policía urbana y rural, han publicado los respectivos ayuntamientos, y algunas veces suele suceder que, dictados por personas capaces sí, sin duda alguna, pero que como el hombre no es universal, les faltan aquellos conocimientos facultativos indispensables para saber, que una cosa que mandan, se puede ejecutar sin faltar á la solidez necesaria (limitándonos á la construcción), y por el contrario que una cosa que prohíben traeria consecuencias fatales, si esta prohibicion se llevase á cabo con rigor; por eso es bueno que mientras haya como hemos dicho unas ordenanzas generales, que es difícil formar, porque segun los paises, climas, etc., así tienen que estar redactadas estas, se manden formar municipales por los ayuntamientos á hombres facultativos, que puedan en vista de esos mismos bandos, leyes y órdenes vigentes y con arreglo á sus conocimientos hacer compatibles el bien general y el individual.

Si es en las servidumbres *rústicas*, nos falta un Código de policía rural que nos pueda servir de base en nuestras decisiones; si bien es cierto que tenemos algunas leyes á que poder atenernos, pero todavia hay un vacío muy grande que llenar, y esto podia remediarse comprendiendo en las ordenanzas municipales, formadas como hemos dicho anteriormente, las propiedades rústicas y las urbanas.

III.

Origen de las servidumbres.

Bien fácilmente se pueden observar las causas que han originado las servidumbres: á poco que uno discurra puede conocer que la disposicion de las localidades ha sido precisamente una de estas causas; porque si en una heredad cualquiera aparece un manantial, es claro que la corriente de agua producida por este manantial ha de buscar los puntos mas bajos de ella y si aun la heredad contigua está mas baja, el agua la invadirá, y hé aquí constituida ya esa heredad inferior en la servidumbre de permitir que el agua del manantial pase por ella con ciertas restricciones como luego veremos.

No hay duda alguna de que no ha sido la única causa del origen de las servidumbres la disposicion de las localidades; las necesidades sociales han contribuido en gran parte á su formacion: es claro

que el hombre que vive en sociedad tiene contraídos con ésta algunos deberes en retribucion, digámoslo así, de los bienes que ésta le reporta, por estos deberes se vé el hombre obligado á sufrir algunas cargas en obsequio del bien comun: un ejemplo de esto tenemos en la servidumbre de libre márgen, pues sin embargo de ser uno dueño de una heredad ribereña en toda la estension de ésta hasta las mismas aguas y en sentido mas lato hasta el medio del rio, se vé uno obligado, no solo á permitir la construccion de un camino de sirga para facilitar la navegacion del rio, ocupando de esta manera parte de la heredad, sino á permitir el paso continuo por dicho camino para la explotacion, por medio de la navegacion, de todas las heredades ribereñas y otras cualesquiera que tuvieran necesidad de ello. Otras muchas cosas podria enumerar como principales causas de las servidumbres; pero las suprimo por no ser difuso y porque por lo dicho se puede formar una idea de cuales son ellas.

IV.

Division de las servidumbres.

Servidumbre es el derecho constituido en un prédio cualquiera á favor de otro prédio ó persona, por el que su dueño tiene que permitir ó no hacer alguna cosa.

El prédio en que está impuesta la servidumbre se llama *serviente*, y el prédio en favor de quien está impuesta *dominante*.

Las servidumbres se dividen, atendiendo á quien las goza, en *reales* y *personales*: *reales* son las que están constituidas en un prédio cualquiera á favor de otro prédio de distinto dueño; *personales* son las que están constituidas en un prédio á favor de una persona.

Muy debatida ha sido por los jurisconsultos esta division, impugnándola unos y defendiéndola otros: aquellos alegan que las servidumbres personales no son mas que una modificacion de la propiedad, es decir, que el que la tiene impuesta disfruta el derecho de propiedad, pero en un grado muy inferior al del propietario verdadero y con ciertas restricciones, que éste como dueño absoluto de su propiedad no tiene, y que por consiguiente no es necesaria. Los que defienden que las servidumbres son susceptibles de la division que por algunos se hace de ellas en reales y personales, dicen; que por las definiciones de estas servidumbres, se conoce que es muy diferente que las servidumbres estén constituidas á favor de una persona ó de un prédio, y que la manera de distinguir, cuán-

do lo están de un modo y cuándo de otro, es lo que hace necesaria esta division; porque si no se estableciera esta diferencia y se considerasen solo las servidumbres reales; entonces á las personales no se las podría llamar servidumbres, siendo así que no son otra cosa: otras muchas causas se podrían alegar en defensa de esta division, pero no me hago cargo de ellas por no ser demasiado extenso, y porque con lo dicho y con lo que se verá mas adelante nos basta para formarnos una idea exacta del espíritu de las servidumbres, que es lo que á nosotros nos interesa.

Se han dividido las servidumbres, en atencion á quien las disfruta, en *reales* y *personales*; atendiendo á los modos de disfrutarlas se las puede dividir en *continuas* y *discontinuas*; atendiendo á los fundos en que están constituidas en *rústicas* y *urbanas*; y finalmente con relacion á su origen en *naturales* y *legales*.

Las servidumbres *reales*, ó sea el derecho que un prédio tiene sobre otro prédio, pueden ser infinitas; porque estos pueden estar colocados de infinitos modos unos respecto de otros, ya por la misma naturaleza, ya por ordenanzas municipales, ó ya por el mejor uso y conveniencia de los dueños; pero no obstante de ser infinitas, trataré de las mas generales y de las que mas nos interesan en su aplicacion: las servidumbres *personales* son tres: *uso*, *usufructo* y *habitacion*; pero no me detendré en su exámen porque no nos interesan como las demás: servidumbres *continuas* son aquellas cuyo goce no sufre interrupcion alguna, como son, en las urbanas, cuando alguna solera de un edificio descansa en los muros del contiguo, cuando se abre una ventana que dá luz á las habitaciones de un edificio, etc.: *discontinuas* son aquellas que no se disfrutan sino en épocas, y por consiguiente su uso sufre interrupciones, tales son en las rústicas, la de senda (*iter*), la de carrera (*actus*), etc.

CAPITULO II.

SERVIDUMBRES RÚSTICAS.

Ideas generales.

No trataré aquí de las servidumbres *urbanas* porque no corresponden á este lugar, y así lo haré en el LIBRO SEGUNDO, que es donde corresponde su exámen.

Servidumbre *rústica* es aquella que está constituida en una heredad rural á beneficio de otra heredad (1). Ya dige antes que po-

(1) Ley 3, título XXXI, Part. III.

dian estar constituidas de infinitas maneras; pero las mas principales son las siguientes:

La de *senda (iter)*, que es el derecho que tiene el dueño de una heredad de pasar por la inmediata, ya porque el mejor cultivo de aquella lo requiere así, ya tambien por su comodidad. El que tiene derecho á la servidumbre de senda, puede pasar por la heredad en que esté constituida, solo, acompañado, á pie ó á caballo, de manera que no ocupe mas de *dos* pies, que es la anchura que se suele dar á la senda. (1)

La de *carrera (actus)*, que es el derecho de pasar por heredad agena con carretas ó bestias cargadas, de manera que no ocupen mas de *cuatro* pies, que es la anchura que se suele dar á la carrera. Como es fácil conocer, en la servidumbre de carrera vá tácitamente concedida la de senda; pues se necesita menos anchura para su aprovechamiento.

La de *camino (via)*, que es el derecho que uno tiene de pasar por la heredad agena, con carretas ó piedras y maderas arrastrando, de manera que no ocupen mas de *ocho* pies en las partes rectas y *diez y seis* en las vueltas, que es la anchura que se debe dar al camino, si los respectivos dueños no hubiesen señalado otra (2); igualmente que en la de carrera vá comprendida la de senda, así tambien, en la de camino van comprendidas la de senda y carrera. (3)

Por decision del Consejo de Estado de 9 de marzo de 1861 se ha determinado respecto á las servidumbres de paso que entre las atribuciones de policía rural que competen á las autoridades municipales, no se comprende la de imponer una servidumbre privada de tránsito sobre prédios que se hallan libres de este gravámen; y que cuando se interpone el interdicto contra una providencia de esta clase, no se contraresta providencia alguna administrativa de las que habla la real orden de 8 de mayo de 1839.

La de *acueducto (aqueductus)*, que es el derecho de hacer pasar por la heredad agena agua para molinos, riego de tierras, etc., etc. El dueño del prédio dominante debe, si el agua es en gran cantidad, construir cauce ó acequia á sus espensas, de manera que al prédio

(1) Ley 5, tit. XXXI. Part. III.

(2) La misma ley.

(3) En Aragon el que al cerrar su propiedad obstruye el paso de otra de modo que no se puedan sacar los frutos, debe sufrir esta servidumbre, si por otra parte no se pueden sacar. (Fuero único, de consort., libro tercero).

En Navarra el dueño de una heredad en que se halle establecida la servidumbre de camino puede cerrarla dando el paso por un estreño, siempre que al que la disfruta no se le cause gran incomodidad ó perjuicio. (Cap. 12 de la ley 110 de las Córtes de 1817 y 1818).

sirviente no se le irroge perjuicio alguno si se ensancha ó eleva por las crecidas (1); y si es en cantidad pequeña, debe construir, del mismo modo y por la misma razon, un conducto de arcaduces que vayan por debajo de tierra de manera que el del prédio dominante pueda servirse de él y no cause daño al del sirviente.

La imposición de la servidumbre de acueducto está autorizada por la ley de 24 de junio de 1849 en favor solo de la agricultura (2).

Todo propietario que, disponiendo de aguas, quiera aplicarlas al riego de heredades separadas de aquellas por otros terrenos; que necesite dar salida á estas despues de haber servido para el riego; que teniendo un terreno inundado ó laguna necesite sanearlo y desecarlo, puede reclamar la servidumbre de acueducto á través de prédios ajenos por medio de cauce, canal ó acequia descubierta ó por cañería cerrada.

Lo mejor es convenirse con los dueños de las heredades que se han de gravar con la servidumbre; pero si no hubiese avenencia se pedirá al gobierno, segun se manifiesta en el libro 2.º al tratar de aprovechamientos de aguas, y aquel, prévia la formacion del oportuno espediente, la concederá ó negará, conciliando el interés de la agricultura con el respeto á la propiedad.

No podrá concederse el permiso para establecer dicha servidumbre en los edificios, jardines, huertos y terrenos cercados unidos á las habitaciones, que al tiempo de hacerse la solicitud se hallaren destinados á estos usos (3).

En esta servidumbre es de cuenta del dueño del prédio dominante el pago prévio de la indemnizacion y todos los gastos necesarios para la imposición y conservacion de ella, y abonará además al del prédio sirviente los daños y perjuicios que ha de ocasionarle dicha servidumbre, con mas el 3 por 100 del valor íntegro de estos daños, (4) abonándole tambien los daños y perjuicios que se le irrogaren durante las obras, pero en este último caso no se le abonará el 3 por 100 (5). Sobre los trámites que deben seguir

(1) Ley 4, título XXXI, Part. III.

(2) Real órden de 5 de mayo de 1855.

(3) En Aragon se está á la legislación general; pero si se destruye una obra ejecutada, puede restablecerse, suponiendo que la servidumbre era legitima, aunque el dueño se oponga y no se pueda presentar título. (Obsero. *finium regundorum* lib. 4.º; *obsero. 2 y 9 aquæ pluvie arcendæ*, lib. 7.º)

Segun Portolés, Asó y de Manuel cuando varias heredades disfrutan de las aguas de un rio, en las mas lejanas no pueden hacerse

obras que perjudiquen á las mas inmediatas á no ganar este derecho por servidumbre.

En Navarra si entre dos villas que se cede el agua hay otra que tenga acueducto, no se podrá pasar sin consentimiento de esta intermedia; si no le tiene no puede fundar oposicion (Cap. 10, tit. XII, lib. 3.º del Fuero.)

(4) Arts. 7.º y 8.º, ley de 24 de junio de 1849.

(5) Art. 9.º id. id.

los espedientes para la imposición de la servidumbre de acueducto véanse en el LIBRO SEGUNDO sobre *aprovechamiento de aguas*.

La de *sacar agua* (*jus aquæ haustus*) del pozo, fuente ó cisterna que hay en una heredad para servicio de los criados y de las bestias que labran otra heredad (1).

La de *poder uno introducir sus ganados en la heredad agena para abrevarlos* (2) (*jus pécoris ad aquam apulsus*) en fuente, pozo ó arroyo que haya en ella; el dueño del prédio sirviente debe permitir la entrada á los ganados del dueño del dominante siempre que éste lo tenga por conveniente: igualmente puede uno tener constituida servidumbre en monte ó dehesa agena para apacentar sus ganados y el dueño de estos puede hacer uso de esta servidumbre como mejor le parezca sin impedírsele el del prédio sirviente (3).

La de *sacar tierra, arena, piedra, ó hacer cal* (*jus arenæ aut cretæ fondientiæ aut eximendi lapidis*) en la heredad agena, siempre que para la nuestra fuere necesario; en este caso el dueño del prédio dominante debè abonar al del sirviente los daños que por tal servidumbre á éste se le irroguen, tanto durante las obras necesarias para establecerla como despues de establecida (4).

CAPITULO III.

SERVIDUMBRES NATURALES.

I.

Casos que pueden ocurrir.

Servidumbre *naturales* son aquellas que se deriban de la misma naturaleza.

Diferentes casos pueden ocurrir en las servidumbres naturales, y son los siguientes:

De la corriente de las aguas de una heredad superior por la inferior.

Derecho que tiene un propietario sobre el agua que nace en su heredad.

Derecho que tiene un propietario sobre el agua que corre por su heredad.

(1) Ley 6, título XXXI, Part. III.

(2) Véase en el título V de este libro, el cap. I, párrafos I y II.

(3) La citada ley 6.

(4) Ley 7, título XXXI, Part. III.

Derecho que tiene el propietario á las aguas pluviales que caen en su heredad.

De los ríos del dominio público.

Cargas de los fundos ribereños.

Derecho que tiene un propietario de cerrar ó cercar su propiedad.

Hé aquí la jurisprudencia establecida en cuanto á servidumbres naturales por el Consejo de Estado en marzo de 1861: Que ni la trasformacion del terreno de una heredad, ni su cerramiento pueden eximirla de las servidumbres naturales y necesarias; y que las servidumbres naturales y necesarias para la conservacion de un desagüadero no pueden prescribirse mientras aparezca su necesidad.

Que cuando sobre un prédio gravita una servidumbre pública natural y necesaria, aunque este terreno se cierre ó se transforme, no se exime del sostenimiento de la servidumbre. Que así como los caminos públicos no pueden prescribir por el lapso del tiempo á favor de ningún particular, tampoco las servidumbres naturales y necesarias para el sostenimiento de los caminos pueden prescribir mientras aparezca su necesidad.

II.

De la corriente de las aguas de una heredad superior por la inferior.

Los propietarios de las heredades inferiores están obligados á recibir, aunque de ello les pare perjuicio, las aguas que provengan naturalmente de los fundos superiores, esto es, sin que haya intervenido la mano del hombre en su acumulacion ó conduccion. Podrá el propietario de la heredad inferior eximirse de recibir en su prédio las aguas del servicio doméstico, ó que artificialmente se hayan acumulado en el prédio superior como las que provienen de estanquies, las llovedizas de los tejados, etc., etc.; porque en estas ha intervenido la mano del hombre (1).

Tambien está obligado el propietario de una heredad inferior á recibir las tierras y piedras que naturalmente desciendan de los fundos superiores, no pudiendo los perjudicados, en este caso ni en el anterior, pedir resarcimiento de daños al dueño del fundo

(1) Ley 14, título XXXII, Part. III.

superior (1). No solo está obligado el dueño de una heredad inferior á recibir las aguas que naturalmente vengan de la superior, sinó que si estas atraviesan la heredad por medio de zanja, reguera, etc., etc. debe cuidar aquel de que no se ciegue, limpiándola á su costa en caso de que así sucediere. Si la zanja ó reguera fuese de muchos debe limpiar cada uno la parte que corresponde enfrente de su heredad (2).

No puede el dueño de la heredad inferior construir diques, ni otra obra cualquiera que impida el libre curso de las aguas que descendan de la heredad superior y pueda hacer rebalsar estas, causando perjuicios de esta manera al fundo superior. El dueño del prédio superior tiene derecho al resarcimiento de los daños que las tales obras le hayan causado, y hacer que estas desaparezcan á costa del dueño del fundo inferior (3).

Así como el dueño de la heredad inferior tiene ciertas obligaciones contraídas con el propietario del fundo superior, así también éste está sugeto á ciertas restricciones respecto de aquel. No puede el propietario del fundo superior hacer obra alguna en su heredad que perjudique á la heredad inferior, como mudar el curso natural de las aguas ó acumularlas en un solo parage á su salida del prédio superior; pues en este caso está obligado el dueño de la heredad superior á quitar á su costa la obra que haya hecho y á pagar al propietario del prédio inferior los daños y perjuicios que por la construccion de dichas obras se le hubiesen irrogado (4). Puede, sin embargo, el dueño de una heredad superior, para el mayor desarrollo de la agricultura, hacer en ella las obras indispensables para su cultivo, como son, zanjas, surcos, etc., aunque de ello le venga alguna mal al prédio inferior, porque de otro modo no podría cultivarse la heredad, ya por mucha humedad ó porque las aguas no corriesen por donde debian para aprovecharlas en el riego de las heredades: no solo les es permitido hacer á los dueños las espresadas obras sino que, como tendremos ocasion de ver en el LIBRO SEGUNDO, los que las emprenden gozan de algunos privilegios concedidos por varias leyes, órdenes y disposiciones vigentes en la materia.

(1) Ley 44. tit. XXXII, Part. III.

(2) Ley 15, Idem. Idem.

(3) Ley 13 del mismo título y Partida.

(4) La misma ley.

III.

Derecho que tiene un propietario sobre el agua que nace en su heredad.

Previene la ley 19, título XXXII, Part. III, que todo propietario tiene derecho para abrir, en prédio propio, fuente ó pozo, sin que se lo pueda impedir el vecino, alegando que por esta razon disminuye ó falta el agua á su fuente ó pozo, á no ser que pruebe que la fuente ó pozo que ha sido abierto es innecesario ó ha sido solo hecho por perjudicarlo; pues en este caso recíprocamente le concede á éste la ley el derecho de hacer que la obra no se ejecute ó de pedir que se ciegue ó destruya.

Este derecho está limitado por jurisprudencia establecida por la ordenanza de carreteras de 14 de setiembre de 1842 y sentencia del Consejo real de 3 de noviembre de 1852 que establece «que la prohibicion de abrir pozos sin conocimiento del ingeniero de caminos en una zona de 30 varas á cada lado de las carreteras, es una servidumbre pública de las heredades colindantes, estensiva á toda clase de obras que puedan perjudicar la seguridad y duracion de las vias públicas.»

Este derecho no es tan absoluto que deje de tener alguna restriccion. Cuando por las obras que se hagan, venga menoscabo ó se perjudique el abastecimiento de fuentes públicas ó aguas que se aprovechen con pública utilidad, deben ser suspendidas por la administracion y así está resuelto por real orden de 1.º de diciembre de 1849 respecto á la apertura de un pozo-noria en propiedad particular en un terreno inferior ó inmediato á la fuente pública de agua potable de la ciudad de Soria, y á otra que proveia al Hospital general. En otros muchos casos (1) han sido resueltas á favor de la administracion competencias suscitadas por amparar la autoridad judicial el derecho consignado en la citada ley 19, cuando por ello viene perjuicio ó caudales de agua de fuentes públicas. En la antedicha real orden de 1.º de diciembre de 1849 se cita otro caso, que mas adelante tengo yo consignado: «aun cuando se tratase de una fuente de propiedad particular que sin título ni prescripcion se hubiera apropiado un pueblo para aquel uso, con arreglo á los buenos principios administrativos, no podria tolerarse que ni aun el mismo dueño distrajese el

(1) Reales órdenes de 19 y 29 de agosto decreto de 20 de abril de 1853. de 1846, de 23 de febrero de 1847 y real

agua de ella que fuese necesaria para el vecindario, *sin perjuicio de la correspondiente indemnización.*» Este es, pues, el principio que debe quedar sentado; que si bien los particulares no pueden aprovechar, ni alumbrar aguas en sus propiedades cuando por ello venga perjuicio á fuentes ó aprovechamientos públicos, deben ser aquellos indemnizados y no podrán reclamar por la suspensión ordenada por la autoridad administrativa; pero sí la indemnización correspondiente.

La fuente ó manantial que hay en un prédio, tomar parte de este, lo mismo que todas las aguas que en él parezcan ya naturalmente, ya por obras practicadas y según las leyes de Partida (1) pertenecen al dueño de este, y de consiguiente puede hacer de ellas lo que quiera, y destinarlas á los usos que mas le convengan sin perjudicar la salud pública; sin embargo, este principio establecido por la ley, está modificado por disposiciones posteriores. Pertenece al dueño de una mina (2) el aprovechamiento de las aguas encontradas al tiempo de hacer los trabajos, y si aquel pierde el derecho á la mina, le pierde también á las aguas, pasando estas y a suella á ser propiedad del Estado; pero si cortasen ó desviasen cualesquiera aguas en curso para abastecimiento de alguna población ó para riego, se repondrán las aguas en su antigua corriente, con reparación de daños y perjuicios, y con responsabilidad civil y en su caso criminal.

El artículo 27 del real decreto de 29 de abril de 1860, dispone que «las aguas subterráneas sacadas á la superficie por medio de investigaciones, pozos ó minas abiertos con la debida autorización en terrenos del Estado ó del comun, son propiedad del inventor (3), el cual podrá disponer de ellas á perpetuidad como mejor le convinieren.» Aquí vemos que el terreno es de una propiedad y las aguas alumbradas de otra.

Tiene también el principio sentado por la ley de Partida dos escepciones:

1.ª Cuando otro propietario diferente del dueño de la fuente tiene derecho al agua de ésta.

2.ª Cuando la fuente ó manantial surte de agua á los habitantes de algun pueblo.

En la primera escepcion se puede haber adquirido derecho al agua de la fuente de dos maneras, por *título* ó por *prescripción*; por *título*, es cuando el dueño de la fuente cede al otro el agua conven-

(1) Ley 1, título XXVII, Part. III de 1841 y art. 39 de la ley de 6 de julio de 1859.

(2) Orden de la Regencia de 29 de abril (3) Investigador dirto mejor.

cionalmente, por testamento ó cualquiera clase de servidumbre, ó cuando el Juez se la adjudica en los juicios divisorios: por *prescripción*, cuando se ha servido del agua con buena fé todo el tiempo legal y con los requisitos que para prescribir se necesitan. (1)

Si el dueño de la fuente ó manantial tuviese alguna heredad inmediata á ésta, puede con el agua que le pertenece regar y cultivarla, conduciendo las aguas por medio de cauce ó acueducto por las heredades intermedias, obteniendo previamente esta servidumbre é indemnizando á sus dueños como hemos visto en el párrafo primero del segundo capítulo de este título; del mismo modo puede un propietario que posea en su fundo alguna fuente, ceder á otro todas ó parte de las aguas, aun cuando la heredad de éste esté distante de la suya, y entonces la servidumbre de acueducto la impondrá el que quiere disfrutar de las aguas, y éste á su vez puede cederlas á otro vecino, con tal que abunden de manera que por esta cesion no se le pare perjuicio al dueño de la fuente. (2)

Cuando el dueño de una fuente ha concedido á otro, ó éste ha adquirido por prescripción el derecho de servirse de sus aguas para el riego y cultivo de su heredad, no puede hacer la misma cesion á otro en perjuicio del primero; pero si hay agua con tal abundancia que baste para las heredades de ambos concesionarios, no perjudicando por éstarazon al primero, podrá entonces hacer cesion al segundo del agua necesaria para el cultivo de sus heredades (3). Si el propietario que tiene una fuente en su heredad cede al vecino, ó le deja adquirir por prescripción, el uso de una parte del agua que de ésta proviene, no obstante esta cesion, puede el dueño de la fuente usar de la que queda para las necesidades de su heredad; pero si éste por razon del cultivo ó de cualquier otra manera gastase ó invirtiese toda el agua que dá la fuente ó una parte mayor que la que gastaba cuando se impuso la servidumbre, el dueño del predio dominante tiene derecho á que aquel le deje lo que acostumbra, ó por lo menos lo que necesita para su heredad.

La segunda escepcion que sufre el derecho que un propietario tiene sobre la fuente ó manantial que nace en su heredad, es cuando surte de agua á una ciudad ó pueblo. Ya hemos dicho anteriormente que el interés privado cede al interés público, pero siempre mediante la indemnizacion correspondiente. Se considera

(1) Véase el párrafo II, capítulo 2.º del título II de este libro.

(2) Ley 12, título XXX, Part. III.

(3) Ley 5 del mismo título y Partida.

de interés público cuando no hay otra fuente que pueda surtir á la ciudad ó pueblo y tiene que ser precisamente aquella, esto se entiende si el agua de la fuente ó manantial es potable; porque en caso contrario no sirve para el abasto de la poblacion y de ser para otros fines particulares entonces deja de ser de utilidad pública. Puede ser que la corriente de agua de una fuente ó manantial pase por un sitio en que haya construidas varias casas y los habitantes de estas quieran usar del agua de la corriente, alegando que la reunion de las casas allí construidas puede considerarse como pueblo; en este caso á la administracion corresponde determinar si el conjunto de casas debe ó no considerarse como pueblo.

El Consejo de Estado ha establecido en decision de 31 de marzo de 1861, que las aguas que nacen dentro del término de un pueblo, son de aprovechamiento del mismo, y el pueblo de la parte inferior únicamente puede utilizar las sobrantes, á no ser que justifique su derecho á otra porcion mayor.

IV.

Derecho que tiene un propietario sobre el agua que corre por su heredad.

La corriente que pasa por una heredad puede ser navegable ó flotable, y puede no serlo; esta diferencia modifica en gran manera el uso que se puede hacer de la corriente: otra diferencia hay que hacer y es, que una corriente de agua puede pasar por una heredad formando límite con ella ó atravesándola, y su uso se modifica segun sea de un modo ó de otro.

Las corrientes navegables y flotables pertenecen al dominio público y nunca pueden hacerse propiedad de los ribereños; pero las leyes conceden á estos algunos derechos para su uso, siempre que no impidan la navegacion. Un propietario por cuya heredad pase una corriente de agua navegable ó flotable puede construir molino, aceña, etc., etc. prévia real autorizacion y formacion de expediente, como puede verse en el LIBRO SEGUNDO.

Las ordenanzas municipales de los pueblos limitan el uso que deben hacer de las corrientes de agua, no navegables ni flotables, los dueños de las heredades por donde estas pasan; pero sucede que en algunas partes no hay estas ordenanzas ó no tratan del particular, por lo que será bueno que los propietarios observen las reglas generales dictadas por el interés de los ribereños y de la agricultura.

Cuando una corriente de agua forma el límite de dos heredades; los dueños de estas pueden usar de dicha corriente para su riego ú otro cualquier fin, pudiendo, si quieren, sustraer el agua de la corriente por medio de acequia, presa ó canal; pero sin tomar mas que la cantidad que le corresponda y sin perjudicar á los propietarios superiores haciendo refluir el agua á sus heredades, ni á los inferiores quitándoles el agua que los corresponda para el riego de sus heredades ó para otro cualquiera objeto á que antes la hayan aplicado. Si un propietario construye presa en una corriente de agua debe hacerlo de manera que no perjudique en manera alguna á los demás propietarios ribereños, porque el mismo derecho asiste á uno que á otro para usar del agua de la corriente.

Acabamos de decir que un propietario superior no debe hacer uso del agua de una corriente de manera que esta falte para el propietario de mas abajo; pues del mismo modo, éste no puede usar de la corriente de manera que el propietario superior no pueda percibir el agua que le corresponda; sin embargo, un propietario que tenga construido un molino en una corriente de agua no podria moler cuando ésta escaseára por razon de que, tomando los propietarios superiores la misma parte de agua que cuando no escaseaba, no quedaria en este caso la suficiente para comunicar el movimiento necesario á la maquinaria y asi el interés general dicta, que si en las inmediaciones no hay otro molino que pueda surtir á la comarca sin perjudicar á los co-partícipes superiores, pueda usar de la corriente aun en perjuicio de los demás co-partícipes.

Cuando una heredad ribereña se divide de tal manera que alguna de las partes en que se ha dividido no forma ribera, no por esto deja de disfrutar ésta parte del agua de la corriente, sino que por el contrario debe percibir siempre la cantidad que la corresponda en proporcion á la que percibia la heredad total antes de hacer la division. Aun cuando una heredad ribereña se haga mayor por haber adquirido su dueño alguna de las contiguas que no forme ribera, no por eso debe percibir mayor cantidad de agua, porque si de este modo fuese aumentando sucesivamente su propiedad, llegaria un caso en que los demas co-partícipes no tendrian agua de que disponer para sus heredades. Por la misma razon no puede dejar tomar á otro agua despues que él se haya servido de ella para el riego de su heredad; pero sí puede ceder á otro cualquiera el todo ó parte de la cantidad que él tenga derecho á percibir, porque de esta manera no perjudica á los demas ribereños.

En el caso de que la corriente de agua atraviese una heredad, el dueño de ésta puede darla en su interior la dirección que quiera, con tal que á la salida siga su curso ordinario y no haya disminuído de tal manera que los demás propietarios no tengan suficiente cantidad de agua para el uso de sus heredades; tampoco puede estancarla ni aumentarla de manera que á su salida pueda perjudicar á los demás propietarios.

Todo lo dicho anteriormente tiene efecto si la corriente de agua es natural; pero si la corriente de agua pasa por cauce construído por algun particular, los propietarios colindantes no tienen derecho alguno al agua si no le adquieren del dueño del cauce por prescripción ó por cualquier otro medio.

V.

Derecho que tiene un propietario á las aguas pluviales que caen en su heredad.

De dos diferentes maneras se pueden considerar las aguas pluviales, ya en prédios rústicos ya en urbanos; nos limitaremos á considerarlas en este lugar respecto á los prédios rústicos, haciéndolo respecto á los urbanos en el lugar correspondiente del LIBRO SEGUNDO.

Al dueño de toda heredad le pertenecen las aguas pluviales que caen directamente del cielo, y puede usar de ellas segun mejor le convenga; ya reteniéndolas en su prédio ó ya dejándolas correr al inferior, no siendo inconveniente alguno el que el dueño del prédio inferior las haya disfrutado antes y aun haya construído algunas obras en su heredad para facilitar su uso, como zanjas, canales ú otra obra cualquiera; pero el dueño del prédio inferior adonde hayan ido á parar siempre estas aguas puede ocuparlas á título de servidumbre ó por prescripción; teniendo en este caso que haber practicado en el prédio superior trabajos aparentes que indiquen el deseo de llevarlas á su heredad. No basta al dueño del prédio inferior para disfrutar las aguas pluviales el que el dueño del prédio superior no haya hecho uso de ellas en algun tiempo, dejándolas correr por su prédio, pues éste tiene la facultad de hacer, ó no, uso de ellas segun mejor le convenga.

Las aguas pluviales que corren por los caminos públicos pertenecen á todos, y de consiguiente puede disfrutarlas el primero que las ocupe, no pudiendo para esta ocupacion ejecutar obra alguna que perjudique á la via pública; esta ocupacion la puede ejercer

cualquier propietario aun cuando su prédio no esté lindante con el camino, pues en este caso puede conducir el agua por las heredades intermedias, adquiriendo para ello la competente servidumbre. El principio de que las aguas pluviales pertenecen al primer ocupante tiene escepcion cuando algun pueblo ha concedido sus aguas á ciertos propietarios; porque en este caso los demás propietarios deben respetar esta concesion; y bien mirado no es esta escepcion, porque el pueblo ha estado en su derecho al ceder las aguas, pues le pertenecen exclusivamente y puede hacer de ellas el uso que quiera.

Mientras no influya la mano del hombre en el curso de las aguas pluviales, nadie es responsable de los daños que éstas puedan ocasionar en las heredades que atraviesan; pero si un propietario hace alguna obra en su prédio por causa de la cual las aguas pluviales pudiesen perjudicar á su vecino, éste tiene derecho para que derribe las obras á su costa el que las ejecutó y además le resarza los daños y perjuicios que éstas hayan podido ocasionar en su heredad (1). Ningun propietario es responsable de los daños que puedan sobrevenir á su vecino por razon de haber variado el cultivo del prédio que le pertenece.

A las aguas pluviales es aplicable lo que respecto de *la corriente de las aguas de una heredad superior por la inferior* se dijo en el párrafo segundo de este capítulo y que no trasladamos aquí por evitar repeticiones.

VI.

De los rios del dominio público.

Se llaman rios navegables y flotables aquellos que de tiempo inmemorial están destinados á la navegacion y conduccion de balsas y todos aquellos que el gobierno declare útiles para dichos usos.

Los cauces de los rios, arroyos y cualquiera otra clase de corrientes naturales son del dominio público, así como las aguas que por ellos discurren. Se entiende por cauce el espacio de terreno que bañan las aguas en sus crecidas ordinarias (2).

El uso de los rios es tambien del dominio público y pertenece á todos los hombres tanto nacionales como extranjeros (3); de aquí se infiere que no pueden nunca hacerse de propiedad privada á no ser que como hemos visto en el párrafo tercero, capítulo tercero,

(1) Ley 15, título XXXII, Part. III.

(3) Ley 6, título XXVII, Part. III.

(2) Art. 19 del real decreto de 29 de abril de 1860.

título tercero, mude de curso ó se limite el que siempre ha tenido, pues entonces los propietarios ribereños adquieren el lecho abandonado. Las riberas de los ríos pertenecen en cuanto al dominio á los dueños de las heredades contiguas, y en cuanto al uso á todos los hombres segun la ley 6, título XXVIII, Part. III; pero sin embargo la ley 9 del mismo título y Partida dice que son del comun de cada ciudad ó villa las fuentes, plazas, arenales que hay en la orilla de los ríos etc., etc. y que pueden usar de estas cosas los que moran en dichas ciudades ó villas, pero no los habitantes de otro lugar. No se puede concebir que el contenido de estas dos leyes sea contradictorio y la interpretacion mas conforme y mas equitativa es que la primera se refiere al uso meramente pasivo, por decirlo así, que se puede hacer de las riberas de los ríos tal como atar las naves á los árboles que en ellas haya, poner los pescadores á secar en ellas sus redes y vender sus pescados etc., etc., en una palabra, un uso momentáneo y que no dá lugar á ocupacion de alguna especie; y la segunda ley se refiere al uso que los habitantes de un pueblo pueden hacer de las orillas de los ríos, que pertenecen al Comun, como es, construir lavaderos, estraer arena y cascajo etc., etc., de manera que este uso ya dá lugar á cierta ocupacion y disfrute en beneficio de los pueblos por donde pasan los ríos.

No todas las corrientes navegables pertenecen al dominio público, hay canales de navegacion que pertenecen al Estado, á compañías particulares; los hay de navegacion vecinal y aun particular, que por estar contruidos y conservados por los vecinos de varios pueblos ó bien por ciertos particulares solamente, les pueden usar aquellos para facilitar el concurso á sus mercados ó para otro cualquier objeto, y estos para la esplotacion de sus heredades ó acarreo de sus productos ó para otros fines que tengan por conveniente. En estos casos los canales de navegacion son esclusivamente de propiedad privada sin tener la Administracion sobre ellos dominio alguno.

Nadie puede hacer en la riberas de los ríos obra alguna que impida la navegacion y el uso comun de los mismos á no ser que tenga la competente licencia (1) (véase para dar mayor amplitud á esto el LIBRO SEGUNDO); y aun impidiendo la navegacion cualquiera puede construir un establecimiento industrial tal como un molino, aceña ú otra fábrica con real autorizacion, prévia la formacion de expediente, sin que para esto sea inconveniente alguno el que el dueño de otro molino ó fábrica alegue que por esta causa disminuye las utilidades á su establecimiento.

(1) Ley 10, título XV, Part. VI.

VII.

Cargas de los fundos ribereños.

Segun la ley 6, título XXVIII, Part. III el dominio de las riberas de los rios pertenece á los propietarios de los fundos ribereños; pero este dominio no es absoluto sino que tiene una gran restriccion. Como el interés individual debe ceder al general, el propietario de una heredad que forme la ribera de un rio navegable ó flotable debe dejar la navegacion espedita y por lo tanto está obligado á consentir en su prédio la servidumbre de *anden*. Bajo esta palabra *anden* se comprende el terreno reservado en las dos orillas de los rios navegables y flotables para facilitar la navegacion y flotamiento por los mismos.

El artículo 21 del ya citado real decreto de 29 de abril de 1860 dispone que los dueños de las tierras lindantes con el cauce de los rios navegables y flotables no podrán impedir el uso público de dichos terrenos á la distancia de cuatro metros para los servicios de navegacion, pesca y conduccion de maderas. Queda prohibida en su consecuencia, á la distancia referida, la edificacion de toda clase, la plantacion de árboles formando bosque ó empalizada y cualquier otro obstáculo que dificulte el libre tránsito y servicios espresados en cualquier punto en que éstos se hallaren establecidos.

Podrán, sin embargo, los ribereños construir diques ó malecones para defender sus campos de los ataques de la corriente, con tal que lo verifiquen dentro de su propiedad, á la parte exterior del cauce, en términos que ni se altere el régimen de las aguas, ni se contravenga lo espuesto en el párrafo anterior, y siempre con la autorizacion del gobernador de la provincia y bajo la inspeccion del ingeniero de la misma.

Los prédios ribereños están sujetos á sufrir la servidumbre de *anden*, pero sus dueños tienen derecho á la indemnizacion correspondiente, comprendiendo siempre para este efecto el talud que formen las tierras que componen el camino.

El camino de sirga, lo mismo que el *anden*, es dependencia del prédio ribereño y como tal no está espedito mas que para los efectos del flote, pesca y navegacion, quedando cerrado para cualquier otro acceso que se quisiere intentar.

El dueño del prédio en que está impuesta la servidumbre de *an-*

den puede entrar en el goce del terreno que éste ocupe en el momento que cese la navegacion ó flotamiento para cuyo objeto fué constituido.

VIII.

Derecho que tiene un propietario de cerrar ó cercar su propiedad.

Todo propietario puede cerrar ó cercar su heredad (1) con vallado, cerca, seto, zanja, etc., etc., siempre que lo haga dentro de su propio terreno; para lo cual citará á los dueños de las heredades contiguas (2): este cerramiento no le exime de las servidumbres naturales y que se funden en justo título, y debe, cuando ejecute el cerramiento, dejar libre el uso de aquellas, citando (3) á los dueños de ellas para que presencien el cerramiento; en los casos espresados á continuacion el gobernador ó un representante suyo es el que debe presenciar el cerramiento. Hemos dicho que se haga el cerramiento de manera que se pueda hacer uso de todas las servidumbres impuestas al prédio que se quiere cerrar y así hay que dejar espedito el terreno necesario para el aprovechamiento de cañadas, (4) veredas, cordeles, abrevaderos ó descansaderos de ganados trashumantes, dado caso que existan, cuya anchura fijará el gobernador á solicitud del interesado y será (5) de 37,^m615 (45 varas) para las cañadas, de 20,^m061 (24) para las veredas y de 10,^m03 (12) para los cordeles.

Cuando un propietario construye una cerca para que sirva de cerramiento á su heredad; es claro que esta cerca cierra tambien la heredad contigua, pero no por eso tiene derecho el que la construye á que el dueño de la otra heredad le abone la parte que le corresponda: sin embargo, en el momento en que el dueño de la heredad contigua se vale de la cerca para hacer ver que su prédio está cerrado, dicha cerca se considera como medianera y el propietario que la construyó tiene derecho á que el otro le abone el valor de la mitad del terreno que ocupa, que le abone tambien proporcionalmente los gastos que originó su construccion y que proporcionalmente contribuya tambien á su reparacion.

(1) Art. 1.^o del decreto de las Cortes de 8 de junio de 1815. sobre cerramiento de las heredades rurales.

(5) Art. 2.^o del citado proyecto de ley.

(2) Art. 3.^o de las ordenanzas de montes de 1835, reales decretos de 8 de junio de 1815 y 1.^o de abril de 1846, y art. 1.^o del proyecto de ley de 6 de octubre de 1854

(4) Art. 1.^o del decreto de las Cortes de 8 de junio de 1815.

(3) Art. 6.^o del proyecto de ley referido.

Las cercas ó paredes de cerramiento puede construirse de diferentes materiales, segun los países y las facultades de los propietarios: la altura que se suele dar á estas paredes es, cuando están construidas de piedra en seco 1,747 (4 pies), y cuando se construyen de adobe, tapial, mampostería ó ladrillo se las suele dar unos 2,786 ó 3,001 (10 ó 12 pies de altura).

Puede suscitarse entre dos propietarios contiguos la cuestion de á quien pertenece la cerca que de tiempo atrás esté contruida entre sus prédios; en este caso para su resolucion y para adjudicar la pared medianera á quien corresponda, se observarán las reglas generales espuestas en el LIBRO SEGUNDO al tratar de las medianerías: las zanjas que sirven para separar dos heredades se consideran como medianeras, á menos que por título ó señal manifiesta se acredite lo contrario, y los propietarios contiguos pueden usar de ellas igualmente, estando tambien sugetos á contribuir los dos á su limpieza y conservacion; no obstante, el uno de ellos se puede eximir del pago de los gastos originados por este motivo, cediendo al otro el derecho que en la zanja tiene: la señal que indica si una zanja pertenece solamente á uno de los propietarios colindantes es que la tierra estraida de ella esté colocada á un lado solamente, pues entonces al dueño de la heredad de ese lado es á quien pertenece la zanja, debiendo, cuando sea medianera, tener á los dos lados la tierra estraida de ella.

Nadie puede destruir la cerca ó vallado que defienda la entrada de una heredad agena, debiendo pagar, el que así lo hiciere, segun el Código penal, una multa de 5 á 15 duros, si el daño causado no escudiese de 5. Igualmente está prohibido el que en heredad agena entren ganados á pastar, ocasionando así algun daño; pero lo podrán hacer siempre que los ganaderos prueben que tienen derecho para hacerlo, fundándose en justo título (1), no debiendo tenerse por títulos de adquisicion á favor de otros particulares ó comunes, sino (2) los que el derecho tiene reconocidos como tales títulos especiales de adquisicion de propiedad, escluyendo todos aquellos que se fundan en las malas prácticas á que se ha dado, contra lo establecido por las leyes, el nombre de uso ó costumbre.

(1) Arts. 5.º y 4.º del proyecto de ley de 6 de octubre de 1854, sobre cerramiento de las heredades rurales. (2) Disposicion 2.ª del real decreto de 11 de febrero de 1856.

CAPITULO IV.

Siguen las servidumbres naturales.

DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

I.

Consideraciones generales.

En general se usa indistintamente de estas dos palabras *deslinde* y *amojonamiento*, y sin embargo, lo que una y otra espresan es muy distinto.

Deslinde es un acto por el cual se determina la estension de una heredad, buscando sus límites con las contiguas.

Amojonamiento es la accion de señalar con objetos permanentes é invariables, la estension que tiene una heredad, colocando estos objetos en los puntos mas notables que por el deslinde se han determinado: los objetos que con este fin se colocan, se llaman *mojones* o *mojoneras*.

La accion del deslinde y amojonamiento puede tener dos objetos: 1.º señalar y fijar los límites de dos heredades contiguas y poner los mojones correspondientes de manera que no se oculten ni desaparezcan por el trascurso del tiempo, para poder siempre saber lo que pertenece á un propietario y á otro: y 2.º restablecer la línea de deslinde, ó reponer los mojones en caso de que, ya por haber pasado mucho tiempo, ó ya por descuido ó mala intencion, hubiesen desaparecido estos.

En el primer caso, si las partes están conformes, el facultativo nombrado al efecto no tiene mas que hacer que colocar los mojones en los puntos que los interesados designen, que se efectúa colocando piedras regulares que salgan de la superficie del terreno medio metro, sentadas sobre escorias ó carbon, y al rededor de las cuales, sobre el terreno, suelen ponerse otras menores situadas con regularidad, que se llaman *testigos*; pero si las partes no están acordes es necesario que franqueen los títulos de pertenencia al facultativo nombrado, ó á dos, uno por cada parte, si lo creen mas conveniente; y aun si el dictamen de estos no fuera conforme, pueden las partes nombrar de acuerdo un tercero para que, despues de la medicion de las heredades y en vista de los dictáme-

nes de los demás facultativos y de los derechos que cada parte alegue, fije los límites y haga colocar mojones en los puntos que crea conveniente

En el segundo caso, ó sea cuando se quiere establecer la línea de deslinde y reponer los mojones, debe averiguarse si existe algun deslinde anterior; merece gran atencion la posicion de monumentos antiguos, la direccion de un río ó carretera; debe atenderse tambien á testigos ancianos y fidedignos, á títulos de sucesion, á los contratos de poseedores anteriores que hayan aumentado ó disminuido la heredad; y finalmente, á la direccion de los mojones existentes, porque siempre se supone la línea recta.

Todo propietario tiene derecho á pedir al dueño de las heredades contiguas el deslinde y amojonamiento, de esta manera se evitan las usurpaciones que unos y otros pueden cometer: la accion del deslinde y amojonamiento es recíproca; porque lo mismo puede pedirle un propietario que otro, y una vez pedido uno y otro son al mismo tiempo demandante ó demandado, porque cada uno reclama la parte de su heredad que el otro pueda tener incluida en su prédio y que por consiguiente la está disfrutando sin pertenecerle, así es que todos tienen que exhibir sus títulos.

Decimos que el deslinde y amojonamiento se puede pedir por el dueño de la heredad contigua, y no se crea por esto que solo los dueños de las heredades contiguas pueden pedirle y no aquellos cuyas heredades disten de aquellas cuyo deslinde se pide; pues si para hallar los límites de dos heredades, no son suficientes los títulos respectivos que por los dos propietarios contiguos se presenten, los dueños de las heredades inmediatas tienen obligacion de franquear los que de las suyas posean, para que teniendo presente los peritos nombrados al efecto lo que de ellos resulte y lo que se pueda deducir de las señales mas ó menos manifiestas que en el terreno se encuentren, determinen lo que mas justo les parezca y pasen á marcar los límites de las propiedades cuyos dueños pidieron el deslinde.

Los juicios de deslinde y amojonamiento no pueden tener el carácter de pleitos ni sus fallos el de ejecutorias, porque como actos de jurisdiccion voluntaria se verifican únicamente cuando no hay empeñada ni promovida cuestion alguna entre partes; porque los jueces pueden variar ó modificar las providencias que dicten en esta materia sin sujecion á términos y formas establecidas respecto á las que deban su origen á la jurisdiccion contenciosa, y porque si el Consejo real no considera como sentencias los fallos de los juicios sumarísimos de posesion que corresponden á la juris-

dición contenciosa, menos lo serán los de los deslindes y amojonamientos que pertenecen á la voluntaria. (*Real órden de 11 de diciembre de 1857.*)

Los artículos 1323 al 1326 inclusivos de la ley de enjuiciamiento civil, fijan el juez competente para el deslinde y procedimiento para las citaciones; hélos aquí:

«Art. 1323. Es juez competente para conocer de las diligencias que tengan por objeto el deslinde y amojonamiento de cualesquiera terrenos el del partido en cuyo término se hallen situados.

Art. 1324. Deducida la pretension, se señalarán dia y hora para el deslinde, citándose, á fin de que concurren á él, á todos los dueños de los terrenos colindantes.

Art. 1325. Si alguno ó algunos de ellos no fueren conocidos, se les citará por edictos, que se fijarán en los sitios públicos, en los cuales se expresarán el dia y la hora señalados para la diligencia.

Art. 1326. Tanto una como otra citacion se harán con la anticipacion necesaria, para que puedan concurrir los interesados el dia que se señalare.»

II.

Quienes pueden ejercer la accion del deslinde y amojonamiento y contra quien.

La accion del deslinde y amojonamiento puede ejercerse por todo propietario de una heredad mayor de 25 años y en el uso de sus derechos y acciones: el enfitéuta y el usufructuario, como son los que inmediatamente gozan del producto de los fundos, tienen interés en saber la parte que como tales les corresponde y de consiguiente pueden pedir tambien el deslinde y amojonamiento de los prédios que disfrutan ya por enfitéusis, ya por usufructo; pero en este caso deben participárselo al propietario, porque de este modo se evitan las discusiones á que puede dar lugar la ignorancia del deslinde y amojonamiento alegada por los propietarios, que no hubiesen tenido parte en dicha operacion, y que por lo tanto podian decir no habian defendido sus derechos tal como les correspondia.

El deslinde y amojonamiento puede pedirse no solamente entre particulares, sino estos contra el Estado, municipios, concejos, comunidades y establecimientos públicos y vice-versa; tambien pueden ejercer esta accion las corporaciones expresadas entre sí.

III.

Deslinde y amojonamiento entre particulares.

El deslinde entre particulares puede hacerse amigablemente

entre sí ó judicialmente; el primer medio debe intentarse siempre primero porque habiendo avenencia es el mas económico y que menos disgustos proporciona.

Cuando se procede amigablemente hay que empezar por reunirse los propietarios interesados y formar un convenio en que conste el objeto de él, los peritos que se nombran, las facultades de que se les reviste en el cargo que se les encomienda, los títulos de pertenencia y documentos que se les entrega, la proporcion en que cada parte abonará los honorarios de los peritos y el plazo prudencial en que se ha de dar concluida la operacion. (Modelo número 26.)

Despues se procede por los peritos á la operacion, de la cual, si estuviesen conformes, estenderán certificacion (mod. núm 27), y en caso de discordia se nombrará de comun acuerdo un tercero á quien se le autorizará igualmente por los propietarios y con cuyo dictámen han de conformarse. La conformidad de todos los propietarios ha de hacerse siempre constar al pie de la certificacion de los peritos que, unida al convenio en cuya virtud se ha obrado, puede hacer fé en juicio y alegarse por las partes en cualquier litigio; para lo que les pueda convenir á todos los propietarios se les dará copia de uno y otro documento igualmente autorizada.

Lo mejor de todo es siempre hacerlo constar por escritura pública, á cuyo objeto asistirá al acto un escribano para que pueda dar fé; en la escritura se comprende la certificacion de los peritos; es tanto mas conveniente este medio, quanto que constituye un título de propiedad, máxime si ha habido cesion de terreno de una parte á otra, como suele suceder por regularizar los linderos ó las heredades, lo cual constituye una venta cuando las cesiones no son recíprocas, ó son desiguales.

Cuando amigablemente no hay avenencia ó por alguno se rechaza el deslinde, es necesario proceder judicialmente, para lo cual el que pide el deslinde tiene que deducir pretension (mod. número 28) ante el juez del partido en que radique la finca que se haya de deslindar. Hemos visto en el párrafo anterior que el juez señala día y hora para el deslinde citando á todos los interesados; hé aquí lo demás subsiguiente que dispone la ley de enjuiciamiento civil.

*Art. 1327. La diligencia podrá autorizarla el juez con su presencia ó cometerse al juez de paz del pueblo en cuyo término se halle situado el terreno que se trate de deslindar: la autorizará siempre un escribano.

Art. 1328. Llegado el día que se hubiere señalado, se procederá al deslinde y amojonamiento en su caso, con asistencia de los dueños de los terrenos colindantes que se presentaren.

Art. 1329. Tanto el que hubiere solicitado el deslinde, como los demás

concurrentes á la diligencia, podrán producir en ella los títulos de sus fincas y hacer las reclamaciones que estimen procedentes por sí ó por medio de apoderado, que nombren al efecto.

También podrán concurrir á la misma diligencia, si uno ó mas de los interesados lo solicitaren, peritos de su nombramiento, ó elegidos por el juez que conozcan el terreno y puedan dar las noticias necesarias para su deslinde.

Art. 1330. Si hubiere habido conformidad en la diligencia, se estenderá una acta (mod. núm. 29) expresiva de lo que se haya hecho, que suscribirán todos los concurrentes.

Art. 1331. El acta que se estienda se protocolizará precisamente, mandando se den á los interesados las copias que solicitaren.

Art. 1332. La protocolizacion de que habla el artículo anterior, se hará siempre en la escribanía del pueblo en cuyo término se hallare situado el terreno que haya sido objeto de la diligencia de deslinde.

Si hubiere mas de una, en la que el juez designare. No habiéndola, en la de la cabeza del partido judicial que el mismo juez determine.

Art. 1333. Si antes de practicarse la diligencia de deslinde se hiciese oposicion (mod. núm. 30) á ella por el dueño de algun terreno coliadante, se sobreseerá desde luego en el expediente, reservando á las partes su derecho para que lo ejerciten en juicio ordinario.

Art. 1334. Lo mismo sucederá en el caso de hacerse la oposicion en el acto de la diligencia si sobre el punto en que consista no ha podido lograrse avenencia en el mismo acto.

Cuando los mojones que hubiere ó se colocaren, estuviesen situados de tal manera que entren los de una heredad en otra, pudiendo dar lugar en lo sucesivo á nuevas contiendas, el juez debe procurar se coloquen de modo que se distingan bien las dos heredades; si en esta mudanza de mojones se le ha aumentado á alguna de las heredades, su dueño debe pagar al otro su justo valor (1).

Hé aquí algunas reglas porque deben regirse los peritos.

Si los títulos de pertenencia que las partes presenten tienen la cabida de las heredades como siempre sucede y de la medicion que los peritos efectúen resulta ser diferente, podrán observarse las reglas siguientes para su adjudicacion.

Si de la medicion resultase la misma cabida que la que consta por los títulos no hay duda alguna, hecho el deslinde á cada interesado le corresponderá su parte y puede pasar á efectuar el amojonamiento.

Si de la medicion de las heredades no resultase la misma cabida que la que por los títulos consta, pueden ocurrir dos casos ó que sea mayor ó que sea menor; si es mayor cada interesado sufrirá un aumento proporcionado á lo que posee y si es menor sufrirá una disminucion igualmente proporcionada, si no se supiese en que heredad estaba el aumento de cabida.

(1) Ley 40, título XV, Part. VI.

Si por la medicion de los terrenos colindantes resulta que un propietario tiene mas y otro menos de lo que espresan sus respectivos títulos, puede suceder que lo que el uno tiene de mas sea igual á lo que el otro tiene de menos, y entonces este percibirá de aquel la parte que tiene de mas; si la parte que el uno tiene de mas fuese mayor porcion que la que al otro le falta, éste no debe percibir de aquel sino la parte que le falta para completar la cabida que de sus títulos resulta; y últimamente puede suceder que lo que un interesado tenga de mas, no sea tanto como al otro le falta, y en este caso aquel solo debe dar la parte que tiene de mas.

El propietario que tiene mas terreno que el que marcan sus títulos puede eludir la restitution de que acabamos de hablar, si prueba la posesion por treinta años del terreno en cuestion, porque entonces lo ha adquirido por prescripcion.

Si dos propietarios se disputan la posesion de un terreno que linda con alguna heredad en que haya una plantacion de aquellas que la ley no permite mas que á cierta distancia, el terreno en cuestion pertenecerá al propietario de la heredad en que esté la plantacion, si la distancia de ésta al terreno es menor de la permitida.

IV.

Deslinde y amojonamiento de los términos divisorios de los pueblos.

El deslinde y amojonamiento de los términos de los pueblos incumbe al gobernador de la provincia, como delegado del ministerio de la Gobernacion, siempre que sean administrativas las cuestiones que den lugar á él, ó procediendo de una resolucion ó providencia administrativa (1).

Los peritos para el deslinde se nombrarán por los gobernadores, ó por los alcaldes si se les facultase para ello: cuando la cuestion sea judicial por su naturaleza serán nombrados los peritos por los respectivos alcaldes, y por el juez de oficio en caso de discordia.

Para el deslinde y amojonamiento de los términos de los pueblos deben los peritos tener presentes, además de las circunstancias enumeradas en la página 109, las siguientes: el pago de

(1) Reales decretos de 9 de noviembre de 1852 y 30 de igual mes de 1855.

contribuciones que se ha hecho por los terrenos que se disputan; las aclaraciones que puedan hacer los jueces de los mismos, ya civiles ya militares; la mayor proximidad á un pueblo que á otro, pues siempre se supone que los terrenos mas cercanos á un pueblo pertenecen á su término; á los mapas geográficos y topográficos, etc., etc.

Tambien en este caso tiene lugar, segun la ley 10, tit. XV, Part. VI, la decision arbitral del juez; si los documentos y pruebas que presenten los pueblos no son suficientes para poder fijar los verdaderos límites de sus términos.

V.

Amojonamiento de ferro-carriles.

El artículo 22 de la real orden de 31 de diciembre de 1844 dispone que concluidos los trabajos de un ferro-carril, la compañía hará á sus espensas, con asistencia de los ingenieros del gobierno, el amojonamiento y plan detallado de todas las partes del camino de hierro y sus dependencias. Formará tambien un estado descriptivo de los puentes y demás obras de fábrica que se hayan construido con arreglo al pliego de condiciones. La compañía formará á sus espensas y depositará en la Direccion general de caminos un ejemplar competentemente autorizado del acta de amojonamiento, del plano y del estado de las obras.

La instruccion aprobada por real orden de 16 de julio de 1855 dá reglas para la ejecucion y acta del amojonamiento en las disposiciones siguientes.

El acotamiento se hará por términos municipales, prévia citacion que se hará con quince dias de anticipacion en el *Boletin oficial* y en el pueblo correspondiente, y asistiendo al acto el alcalde, los dueños de las propiedades colindantes, ó sus apoderados, el procurador síndico, el ingeniero designado por el gobierno y el representante de la compañía.

Con presencia de los expedientes de espropiacion se procederá á trazar sobre el terreno las líneas límites de las propiedades particulares y del ferro-carril, colocan lo un hito de piedra en cada ángulo de la divisoria, ó de kilómetro en kilómetro, si fuese mayor la longitud de una recta y no hubiese obstáculos intermedios que impidan ver desde cada hito el mas inmediato, en cuyo caso se pondrán mas próximos y tendrán las dimensiones necesarias para que desde cada uno se divisen los contiguos.

Las dudas que se ofrezcan se decidirán por dos peritos, nombrados uno por la compañía y otro por el propietario respectivo; y en caso de discordia decidirá otro tercero designado por el juez del partido.

Se estenderá un acta del amojonamiento de cada término, y en ellas se espresarán las operaciones practicadas, la situación de los hitos, la longitud de los lados de la divisoria, el valor de los ángulos, la parte de la línea que separa la propiedad de cada terrateniente y su nombre; y esta acta la firmarán el alcalde, el procurador síndico, el ingeniero del gobierno, los propietarios respectivos ó sus apoderados, el representante de la compañía y los peritos que hubiesen intervenido en dicha operacion, reservándose la compañía este documento, y dejando una copia legalizada en el archivo del ayuntamiento respectivo.

VI.

Deslinde y amojonamiento de las heredades adyacentes de las carreteras, caminos y canales del Estado.

En este caso el gobernador de la provincia es el que debe ordenar el deslinde y amojonamiento que se hará con intervencion del alcalde en cuyo término jurisdiccional esté situada la carretera ó camino y el ingeniero de caminos, citando además á los propietarios colindantes.

Para este deslinde pueden suministrar luces la declaracion de testigos que conozcan la direccion que ha tenido la carretera ó camino: la inspeccion de los planos formados para la construccion de las mismas, etc.

Una vez probada la intrusion en la carretera y sus partes accesorias de los propietarios colindantes, debe ser recuperado el terreno que estos han usurpado, aun cuando hubiesen construido vallados ó tapias para incluir en su propiedad la parte usurpada. (1)

Es de bastante interés el conocimiento de la sentencia que el Consejo real dictó en 3 de noviembre de 1852 fallando la apelacion de un pleito sobre amojonamiento de carreteras y debe estudiarse en sus vistos y considerandos por la doctrina que encierran. Establece que solamente los tribunales ordinarios pueden conocer de las cuestiones que se susciten sobre el derecho de propiedad, y hacer

(1) Real orden de 27 de mayo de 1846.

las declaraciones consiguientes. Que corresponde exclusivamente á la administracion activa dictar y reformar los reglamentos y órdenes generales, sin que estos puedan ser modificados ni enmendados por los tribunales administrativos, porque ante ellos solamente se trata del derecho especial de los que litigan, y no se pueden apreciar debidamente las consideraciones de interés comun en que aquellas disposiciones se fundan. (Véase la *Coleccion legislativa*.—1852. Tomo 57, número 53.)

Estos mismos procedimientos están mandados seguir para verificar el deslinde y amojonamiento de las propiedades adyacentes á los canales de navegacion. (1)

VII.

Deslinde de los montes pertenecientes al Estado, á los pueblos, establecimientos públicos y de los particulares lindantes con ellos. (2)

El deslinde de estos montes puede pedirse por la Direccion general ó por los propietarios colindantes (mod. núm. 31), en todos casos al gobernador de la provincia corresponde hacerle ejecutar, y á este fin será oficiado el comisario de montes del distrito. Oficiado el comisario, éste, antes de proceder al deslinde, reunirá todos los datos que crea convenientes para probar la estension de los montes y los derechos que á ellos tenga el Estado: para reunir estos datos puede consultar; los deslindes que anteriormente se hayan hecho, pidiendo se le faciliten las noticias que resulten de los documentos del ramo de montes y del ministerio de Fomento.

Reunidos los datos suficientes por los medios espresados ú otros cualesquiera, el comisario presentará al gobernador una memoria en que manifieste los derechos que el Estado tiene á los montes; examinada esta memoria por el gobernador, éste señalará el término para el deslinde, que no podrá ser menos de dos meses, durante los cuales los interesados podrán presentar al gobernador los documentos y pruebas que justifiquen sus derechos. El deslinde debe anunciarse en el *Boletin oficial* de la provincia y en los pueblos donde radiquen los montes; con la misma anticipacion de dos meses se citará á los propietarios colindantes, ó á sus administradores ó colonos.

(1) Real orden de 22 de noviembre de 1846. (2) Ordenanzas de montes del año 1855 y real decreto de 1.º de abril de 1846.

El día fijado para el deslinde asistirá el comisario acompañado del perito agrónomo del distrito; y por parte de los propietarios colindantes los peritos facultativos nombrados por estos; sin que la no asistencia de estos invalide el acto: tambien debe asistir el juez del partido, con lo cual se procederá á efectuar el deslinde. Si en el transcurso de la operacion algun particular se creyere perjudicado, el comisario tratará de zanjarlo por avenencia de las partes y no pudiendo, lo pondrá en conocimiento del gobernador quien determinará oficialmente; pero si las partes no se conformasen, pueden recurrir á la Diputacion provincial; y hasta que se resuelva por la Diputacion en caso de apelacion seguirán en el disfrute de las heredades los que siempre las han gozado; pero con la obligacion de responder de los daños que han podido causar desde que se empezó el deslinde, para lo cual desde esta fecha deben haber dado la fianza correspondiente para poder entregar, al que resulte propietario, la heredad íntegra, tal como estaba cuando se anunció el deslinde.

El comisario redactará las diligencias sumarias segun se vaya verificando el acto del deslinde, de manera que en estas diligencias se espese con claridad los límites de las heredades de cada uno de los propietarios colindantes, debiendo firmar cada propietario los de las suyas en union del comisario; en estas diligencias se espresarán todas las protestas y observaciones que las partes puedan hacer cuando discordasen los límites fijados, detallando en ellas las variaciones que hayan sufrido los límites y las causas que las motivaron.

Acabado el deslinde el perito agrónomo levantará el plano de las propiedades deslindadas y unido á las diligencias ejecutadas se remitirá á la real aprobacion; despues se devolverá el espediente al gobernador para que se archive y se espida una copia al ministerio de Fomento: á los interesados que lo soliciten se les espedirá una copia testimoniada de la parte del deslinde correspondiente á sus propiedades.

Al mes de verificado el deslinde y con fijacion de dia se citará á los interesados, que asistirán con los peritos nombrados por ellos, tambien asistirá el juez del partido, con lo cual se procederá al amojonamiento de los montes por el comisario y perito agrónomo. Los gastos á que dé lugar la fijacion de mojones cuando estos sean de piedra, carbon, etc., etc. se abonarán por los dueños de las propiedades proporcionalmente á los que cada uno haya necesitado.

VIII.

Deslinde de caminos rurales, veredas, fincas municipales ó del comun, etc.

Tomamos este bien entendido artículo del utilísimo «Diccionario de administracion» del Sr. M. Alcubilla, ilustrado juriconsulto é infatigable escritor administrativo.

«Dice el artículo 74 de la ley municipal en su párrafo 2.º que corresponde á los alcaldes como administradores de los pueblos, bajo la vigilancia de la administracion superior *procurar la conservacion de las fincas pertenecientes al comun.*

Cuál sea la verdadera inteligencia de esta disposicion, hasta donde se estiende la facultad de los alcaldes en esta importante materia, y cómo deben conducirse en su ejercicio es cuanto nos hemos propuesto tratar en el presente artículo; teniendo en cuenta para la clasificacion de *actos conservatorios* los casos de contienda ocurridos hasta ahora, y las decisiones fundadas del Consejo real sobre esos mismos casos.

La verdadera inteligencia de esta disposicion, es que los alcaldes están en el deber de cuidar con el mayor esmero de las fincas, servidumbres y aprovechamientos de los pueblos, como administradores responsables que son de los mismos; que no solo pueden adoptar todas aquellas medidas que están en mano de los particulares para mantener ó conservar sus fincas, sino que *en la facultad de conservar va envuelta tambien la de reparar usurpaciones, siempre que sean recientemente cometidas ó de fácil comprobacion.*

Como se conoce desde luego, este es un privilegio especial concedido en beneficio de las propiedades de los pueblos. La ley ha querido de esta manera evitar ó dificultar por lo menos las usurpaciones á que se ven tan espuestos estos bienes, si cae su administracion en manos de personas indolentes ó muy entregadas á sus negocios particulares, y ha querido por lo mismo que sin necesidad del interdicto, baste la autoridad misma de los alcaldes para contener y reparar usurpaciones ó intrusiones cometidas en dichas propiedades, siempre que las usurpaciones aparezcan manifestas por consistir en hechos recientes y de fácil comprobacion.

Los alcaldes, sin embargo deben cuidarse mucho de comprender bien cuáles son los límites de esta importante atribucion para no escudarse, porque sus actos pueden tocar fácilmente en el abuso, y esto redundaría en perjuicio de la Administracion que debe ser im-

parcial y justa, y en perjuicio de los intereses particulares cuyo desenvolvimiento debe proteger siempre. Conviene de todos modos que tengan muy presente:

1.° Que si sus actos ó providencias encaminadas á reparar usurpaciones están dentro de la ley por ser estas recientes y manifiestas, no cabe contra las mismas el interdicto, por prohibirlo la real órden de 8 de mayo de 1839, debiendo recurrir al gobernador de la provincia el que se crea agraviado por ellas, ó proponer la demanda de propiedad en juicio ordinario. Los alcaldes por su parte cuando vean que se trata de dejar sin efecto sus providencias lejítimas por medio de interdicto, recurrirán tambien al gobernador con un oficio respetuoso y acompañando copia de sus providencias, para que con arreglo á la ley promueva la competencia si hubiere lugar (1).

2.° Que si en sus providencias consideran como reciente una usurpacion que no lo es, ó que no es de fácil comprobacion, cometen despojo, contra el que puede deducirse el interdicto ante el juez de primera instancia por el que se crea perjudicado (2). La razon es que la real órden de 8 de mayo de 1839 solo prohíbe los interdictos de manutencion y restitution contra las disposiciones de los ayuntamientos ó alcaldes, en asuntos de su atribucion segun las leyes, y no está dentro del art. 74 de la ley la reparacion de usurpaciones antiguas ó de difícil comprobacion.

3.° Que los alcaldes no son de ningun modo competentes para proceder al deslinde de terrenos ó fincas del comun, pues no se estiende á tanto la facultad de conservacion de dichas fincas que les concede el art. 74 de la ley municipal. Así, pues, siempre que por confusion de límites, ó por usurpacion ó intrusiones antiguas ó dudosas sea necesario adoptar medidas de reparacion, los ayuntamientos solo podrán acordar las que sean conducentes para aclarar el asunto instruyendo el espediente segun corresponda, y procurando en todo caso ponerse de acuerdo amistosamente, ó en armonía con los dueños de los terrenos colindantes, ó con quienes se suscite la cuestion. Pero no aviniéndose el ayuntamiento ó los interesados, como que ya se requiere apeo formal, este debe hacerse judicialmente con arreglo á la ley de enjuiciamiento civil.

(1) En apoyo de esta doctrina pueden consultarse muchas decisiones del Consejo real en casos de competencia.

(2) Esta doctrina es consecuencia necesaria de la consignada en el núm. 1.º; porque si la facultad de los alcaldes se concreta solo al caso de que las usurpaciones sean mas ó menos recientes, pero siempre mani-

fiestas ó de fácil comprobacion, faltando estos requisitos ó lo que es igual, tratándose de usurpaciones antiguas ó dudosas, claro es que la facultad no existe, y que tiene lugar el interdicto contra las providencias. Así se ha declarado, resolviendo á favor de la autoridad judicial varios casos de competencia en otras tantas decisiones.

IX.

Penas contra los que destruyen ó mudan los mojones.

Las leyes romanas castigaban á los que quitaban ó mudaban los mojones que servian para señalar los límites de las heredades contiguas, caminos, etc., etc., con destierro temporal ó trabajos públicos segun la clase á que perteneciese el que delinquía, y si éste lo hacia por incluir en su heredad parte de la del vecino: habia otros diferentes casos de mayor ó menor entidad en que imponian mayor pena ó solo el resarcimiento de daños y perjuicios.

Nuestras leyes de Partida, en la 30, título XIV, Part. VII, señalan, al que quita ó muda los mojones que hay entre su heredad y la del vecino, la pena de 50 maravedises de oro con destino al rey, y si tenia algun derecho á la parte de heredad que de esta manera queria usurpar, debe perder ademas este derecho; y si no tiene derecho alguno debe restituir la parte usurpada y otro tanto de la suya.

Esta misma ley hace estensiva esta pena á los que quitaren ó mudaren los mojones que separan los términos de los pueblos, ciudades, castillos, etc., etc.; pero la ley 5, título XXI, lib. VII de la Nov. Rec. dice que los jueces de los pueblos hagan restituir á estos todo aquello que les hubiese sido usurpado y si el usurpador se resistiere á dar cumplimiento á la orden debe perder el derecho que tenga en la cosa usurpada y pagar otro tanto de lo que valiere, y no teniendo derecho á ella debe pagar el duplo de su valor

Hoy dia la penalidad que entre nosotros está vigente para los que quitan ó mudan los mojones que separan dos heredades contiguas ó destruyeren los lindes de los términos de los pueblos, es la que marca el Código penal en su artículo 442 y consiste en el pagode una multa del 50 al 100 por 100 de la utilidad que esta accion haya reportado y además la restitucion á su primitivo dueño de la parte que de esta manera se quisiese usurpar: si no pudiese ser valuada la utilidad que esta accion reportase al dueño de la heredad contigua, el que altera los mojones ó lindes debe pagar la multa de 20 á 200 duros.

X.

SECCION PRACTICA.

Modelos.

NUM. 26.

Acta de consentimiento para un deslinde amigablemente.

Don....., vecino de.... y D....., de la misma vecindad para deslindar amigablemente sus propiedades colindantes han convenido lo siguiente: siendo D....., dueño de una tierra situada en término de este pueblo y pago de....., que según los títulos tiene la cabida de....., y linda por..... con..... y asimismo poseyendo D.... una heredad contigua de cabida de..... según los títulos, lindando por..... con..... y no conociéndose á punto fijo los límites de ellas por no existir mojones que los denarquén, convienen amigablemente en hacerlas deslindar y amojonar con arreglo á los títulos de propiedad (ó á tales y tales circunstancias, documentos ó vestigios), nombrando por la presente á D...., agrimensor (ó á Don F. y Don Z., si nombrase uno cada parte) con el encargo de proceder á la medicion de las tierras referidas según de los títulos aparece; de fijar los linderos y hacer colocar los mojones; redactar el acta de la operacion practicada, y hacer constar las pretensiones de las partes, caso de no conformidad.

A este efecto han entregado D.... á D.... perito nombrado por su parte, una escritura de venta otorgada ante el escribano D.... en...., y Don.... al suyo otra escritura de adjudicacion á su favor otorgada en.... á....., una hijuela de.... y un plano geométrico levantado en.... por D...., agrimensor con título (si fuese uno solo el perito nombrado, se espresará se le entregaron á él estos documentos.)

Finalmente los infrascritos han convenido en satisfacer los honorarios que los peritos devenguen (en tal proporcion); así como pagar cada uno los mojones, y su colocacion, correspondientes á su heredad y por mitad los que sean comunes, fijando para (tal día) la fecha en que se ha de dar concluida la operacion y presentada el acta á las partes para su conformidad; y habiéndose hecho saber el nombramiento á Don...., agrimensor, ha aceptado el cargo según se manifiesta en esta acta, en testimonio de lo cual la firma con las partes por..... (duplicado ó triplicado, lo que sea) en.... á.... de.... de....

(Firmas de las partes y perito ó peritos).

Acta de deslinde y amojonamiento.

(Cuando es amigablemente.)

En el año de... á... de... y hora de... los abajo firmados, Don.... director de caminos vecinales, etc., vecino de... y Don.... agrimensor, que lo es de..., hemos procedido á las operaciones que se nos han encomendado por D.... y Don.... para deslindar y amojonar las propiedades que poseen lindantes en..., término de..., segun convenio de *(tal fecha)* en que consta por menor las heredades y son: una de D.... en... de cabida segun los títulos de..., que linda por... con; por... con..., etc.; otra de Don.... en término de..., que mide segun los documentos presentados... y linda por... con..., etc.

Presentes las partes, segun previamente habian acordado, procedimos á reconocer los linderos y mojonos existentes, investigando el sitio verdadero ó probable de los que faltaban teniendo en cuenta todos los documentos aducidos *(tales manifestaciones de las partes y tales y tales circunstancias)*; á seguida medimos las heredades en junto, cuya medida dió por resultado una cabida de..., correspondiendo *(tanto)* á la heredad de D.... y *(tanto)* á la de D.... que está sita al Norte de la primera; esta forma la figura de un..., uno de cuyos lados, de *(tantos)* metros, forma limite con la de D.... en direccion *(tantos)* grados Nordeste; del extremo Norte parte otro lado de *(tantos)* metros de longitud y direccion *(tantos grados, lo que sea)* que forma limite con propiedad de...; de aquí parte otro lado perpendicularmente al anterior en una estension de *(tantos)* metros, limitando el camino vecinal de...; desde el extremo de este lado parte el que cierra el perimetro en direccion *(tantos grados etc.)* y estension de *(tantos)* metros.

(Así se describen todas las que se hayan deslindado.)

Pasando á amojonar lo hemos verificado de la manera siguiente: empezando por la heredad de D.... y elegido su extremo Norte, punto comun con la heredad de D...., hemos colocado un mojon de *(tal figura)*, cuya situacion respecto de puntos notables es de *(tantos grados)* con el tronco vertical de la cruz de la torre de..., *(tantos grados)* con la cruz de la espadaña de la ermita de... y *(tantos grados)* con la clave del arco central del puente de... que tiene tantos metros; desde este mojon en direccion *(tal)* hemos medido *(tantos)* metros y *(tantos)* centímetros, colocando otro mojon que sirve de limite tambien á la propiedad de...; en *(tal direccion)* y midiendo *(tantos)* metros se ha colocado otro *(y así se prosigue describiendo la operacion)*. Concluida esta primera propiedad hemos vuelto al mojon de partida y situado los correspondientes á la heredad de D.... como sigue: *(se describe como antes)*; con lo cual terminamos la operacion acompañando un plano topográfico en escala de..., en que geométricamente se determinan las propiedades, habiéndonos servido para todas las operaciones de una brújula de division sexagesimal.

Todos los mojonos fijados son de granito de cincuenta centímetros de altura sobre la superficie de la tierra, colocando debajo una capa de carbon vegetal de diez centímetros de espesor, y al rededor del mojon y á distancia de metro y medio otras piedras menores,

para servir de testigos, en direccion precisamente de los cuatro puntos cardinales y los linderos que del mojon parten.

Y declarando haber procedido legalmente, conforme á nuestro leal saber y entender, lo firmamos á los efectos convenientes en... fecha de supra.

(Firmas.)

(Recibí de los honorarios, en letra.)

(Conformidad de los propietarios.)

Los abajo firmados D...., etc., enterados del acta que precede y plano á ella adjunto, declaramos estar conformes con las operaciones en ella descritas, que tenemos por legítimas y verdaderas, así como la expresion de linderos, fijacion de mojones y exactitud del plano levantado; así mismo nos han sido devueltos por los peritos D.... y D.... los títulos y documentos que les habíamos entregado, cuyo pormenor consta en la adjunta acta de consentimiento, y para que así conste uno y otro extremo lo firmamos por (duplicado, triplicado, etc.) en.... á.... de.... de....

(Las firmas.)

Núm. 28.

Pretension pidiendo judicialmente el deslinde.

Don...., vecino de...., de profesion...., mayor de 25 años, digo: Que poseo una heredad situada en (*tal parte*), lindante al N. con tierras de D...., por S. con las de...., etc., segun resulta de los documentos, que, presento; mas habiéndose confundido los linderos con el trascurso del tiempo, ó por las intrusiones de los poseedores de los terrenos colindantes, conviene se determine cuáles sean aquellos y hasta donde se estienda mi heredad; practicándose para ello el correspondiente deslinde y amojonamiento.

En esta atencion

A V.... suplico que habiendo por presentado este escrito con los mencionados documentos, se sirva acordar se practique dicha diligencia de deslinde y amojonamiento, con citacion de los dueños de las referidas fincas colindantes para que asistan á ella, llevando los documentos oportunos. Así lo espero, etc.

Otro si digo: Que mi principal nombra perito para dicho deslinde á D...., agrimensur con título y

Suplico á V.... se sirva haberle por nombrado y mandar á los demás interesados nombren los suyos, por ser justicia, etc.

Otro si digo: Que ignorándose el punto de residencia de D...., dueño de (*tal*) heredad.

Suplico igualmente á V.... que la citacion se haga por medio de edictos, fijándose en los sitios de costumbre.

(Fecha y firma.)

NÚM. 29.

Acta de deslinde y amojonamiento.

(Cuando es judicialmente.)

En tal parte á (tantos) de.... de....., constituido el señor juez D.... (ó el señor juez de paz por delegacion del señor juez del partido), en virtud de! señalamiento hecho, á (tal hora), en el terreno que se trata de deslindar, conmigo el infrascrito escribano y con asistencia de (tal y tal), dueños de los terrenos colindantes (ó sus apoderados en virtud de poder que para ello exhibieron) y de sus respectivos peritos D.... y D...., á los que se agregaron D.... y D...., nombrados para este acto por el señor juez por las partes que no lo hicieron, los cuales aceptaron y juraron su cargo; se presentaron por D...., que ha solicitado el deslinde y por (tales concurrentes) los títulos de sus fincas. Examinados dichos títulos por los peritos y por el señor juez que suscribe, se hicieron (tales reclamaciones) y se conformaron todos los dueños de los terrenos, oído el dictámen de los peritos, procediendo á la operacion como sigue: (aquí va la declaracion de los peritos tal como está en el modelo núm. 27 desde «se midieron las heredades en jurto» hasta concluir excepto el último periodo y firmas, y observando se ha de redactar en impersonal), como así se verificó; con lo que se dió por concluida esta diligencia, suscribiendo esta acta todos los concurrentes, y mandando S. S. que se protocolice precisamente en (tal) escribanía (la del pueblo en cuyo término se hallase situado el terreno, ó si hubiese mas de una, en la que el juez designare, ó no habiéndola en una de las de la cabeza de partido judicial), y que se diera á los interesados las copias que solicitasen.

(Si hubiese oposicion por alguno se dirá despues del encabezamiento ó despues de las operaciones que ya se hayan practicado) y se hizo oposicion por D...., dueño de (tal) heredad, á que se verificase el deslinde que los demás pretendian, por lo que S. S. mandó se sobreseyera desde luego en este espediente, reservando á las partes su derecho para que lo ejerciten en juicio ordinario, de que doy fé.

(Firmas.)

NÚM. 30.

Oposicion por uno de los dueños al deslinde judicial.

Don...., vecino de...., digo: Que se me ha citado para (tal dia) y hora de.... á fin de hacer el deslinde y amojonamiento de (tal) finca, á instancia de D...., vecino de.... Por razones que me asisten y alegaré á su tiempo, me opongo á dicha diligencia, por tanto

A V.... suplico se sirva haberme propuesto como dueño de (tal) heredad, mandando se sobresea desde luego en el espediente, y reservando á las partes su derecho para que lo ejerciten en juicio ordinario.

(Lugar, fecha y firma.)

Peticion de un propietario al gobernador del deslinde de un monte lindante con otros del Estado, de los pueblos ó establecimientos públicos.

Esta peticion se hace en forma de esposicion al gobernador y á tenor de la del modelo núm. 28 con ligeras modificaciones en consonancia con lo espuesto en la página 124, por lo cual no repetimos conceptos.

CAPITULO V.

SERVIDUMBRES LEGALES.

Servidumbres legales son aquellas que las leyes imponen á las propiedades particulares en beneficio del bien general, restringiendo de esta manera la facultad que un propietario tiene de usar de su heredad como mejor le convenga y haciendo realizar el principio general de que el interés particular cede al interés público.

Una de las servidumbres legales es la *ocupacion temporal* ó aprovechamiento de materiales para la ejecucion de obras de utilidad pública y de la cual hemos tratado convenientemente en el párrafo 3.º, capítulo 3.º, título II, página 56, pasando ahora á hacerlo de otras que no nos interesan menos.

I.

Paso legal en casos imprevistos.

Ya hemos tratado de los diferentes modos de constituir la servidumbre de paso en cualquiera heredad que estuviese situada de tal manera que no dejase espedita la entrada á otra heredad de diferente dueño; vamos á tratar ahora de algunos casos en que, por ser de mucha urgencia y no haber tiempo suficiente para imponer la servidumbre de paso, debe tolerar el propietario de la heredad en que se ejerza el paso momentáneo por su prédio en *casos imprevistos* en obsequio de la utilidad pública.

Espondremos los casos mas generales que pueden ocurrir: en un incendio, terremoto, inundacion ó cualquier otro accidente imprevisto en que, ya por la seguridad individual ya tambien por libertar sus intereses, tuviesen que huir los habitantes del sitio en que

aquel acaeciese, debe dispensar el paso por su heredad cualquier propietario que tuviese su prédio de tal manera que por él fuese mas pronta ó mas segura la salvacion de las personas y aun de los efectos espuestos á la destruccion; cuando ocurriese la denuncia de un camino ó se tratase de la desecacion de un pantano, porque en estas operaciones está igualmente interesado el bien comun.

Debe tambien tolerarse el paso legal cuando, por abastecerse de una fuente que de nuevo se hubiese establecido ó que tuviese que surtir de agua, por faltar en otra que antes lo hiciera, fuera preciso pasar por la heredad á menos de hacer grandes rodeos, bien para servirse de la misma fuente, ó ya para ir á surtir de otra que estuviese lejos. En igual caso se halla cuando acaece un naufragio en una costa distante de un puerto y que por ninguna parte puede hallarse camino público, y cualesquiera otros casos semejantes que pudiesen ocurrir.

II.

Servidumbre de abastecer de agua á una poblacion.

En el párrafo 3.^o, cap. 3.^o, tít. IV dijimos que el dominio que tiene un propietario sobre el manantial ó fuente que nace en su heredad, no es absoluto sino que sufre dos escepciones, y una de ellas es cuando ese manantial ó fuente *surte de agua á alguna ciudad ó pueblo*.

Es indudable que el uso que en este caso se hace del agua del manantial ó de la fuente es esencialmente público y por lo tanto, sentado el principio general que anteriormente hemos citado y que está consignado por nuestras leyes, no puede menos el propietario de la fuente ó manantial de ceder el agua que de éste provenga al pueblo que se lo demandare: únicamente en el caso de que el pueblo pudiera surtir de agua de otra fuente, podria el propietario eximirse de la servidumbre de abasto en beneficio del pueblo; para la imposicion de esta servidumbre tiene el pueblo que indemnizar competentemente al propietario, porque si bien es cierto que aquel tiene obligacion de ceder sus aguas en beneficio del Comun del pueblo, tambien el derecho de propiedad no permite que nadie sea despojado de él sin la correspondiente indemnizacion.

Si el agua que diese la fuente ó manantial no fuese potable, no tendrá lugar la servidumbre de abasto, porque con el simple hecho de no ser potable cesa el interés público, pues faltando la utilidad

pública que era la que le constituía, cesa aquel y cesando el interés público toma toda su fuerza y vigor el derecho de propiedad, mediante el cual debe quedarse el dueño en el libre goce de la fuente ó manantial para los usos que tenga por conveniente.

CAPITULO VI.

COSAS COMUNES A TODAS LAS SERVIDUMBRES.

Varias son las cosas que tienen comunes todas las servidumbres, tanto reales como personales y son las siguientes, de las cuales vamos á hacernos cargo.

- 1.º Personas que pueden constituir las servidumbres.
- 2.º Inmuebles que admiten servidumbres.
- 3.º Inmuebles que no admiten servidumbres.
- 4.º Manera de constituir las servidumbres.
- 5.º Modo de estinguirse.

Por sentencia de 25 de enero de 1861 ha establecido el Tribunal supremo de Justicia jurisprudencia que alcanza á todas las servidumbres. La accion negatoria de servidumbre, por su naturaleza especial, exige de los demandados la prueba posesoria en que apoyan su derecho. Segun resolucion de primeros de abril de 1852 para que tenga lugar la accion negatoria de servidumbre ha de pertenecer, por un titulo legal al que la ejercita, la finca que se pretende no deberla.

La circunstancia de pagar precio al dueño de un terreno por los pastos que en éste se disfrutan, excluye por sí sola la idea de servidumbre.

El real decreto de 8 de junio de 1813, que estableció el acotamiento general de heredades, sin perjuicio de las servidumbres y la ley 6.ª, tít. 31, Part. III, que cuenta entre las mismas la de pastos, cañadas y abrevaderos, presuponen la existencia de dichas servidumbres.

Las leyes 14 y 15 del mismo título y Partida que tratan de los diferentes modos de constituirse las servidumbres, y del tiempo porque se ganan, no tienen aplicacion al caso en que la posesion no reúne todas las condiciones que supone la segunda.

Para que los títulos en que se constituyan servidumbres produzcan efecto contra un tercero, es preciso que se inscriban en el registro correspondiente de hipotecas; para los contrayentes surten efecto aun cuando les falte este requisito.

Si las servidumbres son reales se harán constar en la inscripción de propiedad de los predios sirviente y dominante.

Los títulos inscritos producen efecto contra tercero desde la fecha de la inscripción (1).

La misma doctrina rige para los títulos en que se modifiquen ó estingan las servidumbres.

I.

Personas que pueden constituir las servidumbres.

Para poder constituir cualquiera servidumbre en un predio, es preciso que, á escepcion de los dos casos que mas adelante trataremos y son cuando se constituyen por la ley ó por el juez en los juicios divisorios, es preciso, repetimos, que sean constituidas por la voluntad expresa del dueño del predio que la ha de sufrir.

Los enfitéutas (2) pueden imponer servidumbres en los predios que tengan á censo; porque mientras este dure son reputados como dueños; pero en el momento que el enfitéuta deje de disfrutar el predio en que ha impuesto la servidumbre, deja igualmente de subsistir ésta.

El artículo 118 de la ley hipotecaria establece, que cuando el predio dado en enfitéusis cae en comiso, pasa al dueño del dominio directo con todos los gravámenes reales, y por consiguiente con las servidumbres que le hubiere impuesto el enfitéuta.

Si el predio en que se quiere establecer una servidumbre pertenece á muchos, entonces corresponde á todos establecerla, sin que por haberla impuesto uno ó mas obligue á los otros sino hubiesen consentido en ello por su parte.

II.

Inmuebles que admiten servidumbres.

Los inmuebles que admiten servidumbres son: todos los pertenecientes al dominio particular, comprendiendo tambien los del patrimonio nacional y los de propios: son del patrimonio nacional to-

(1) Párrafos 2.º y 3.º del art. 2.º de la ley hipotecaria, y artículos 13, 23 y 25 de la misma ley.

2 Ley 11, título XXXI, Part. III.

dos los que han pertenecido á las estinguidas comunidades religiosas y que no han pasado á dominio particular, los montes, baldíos, realengos de dueños no conocidos y secuestrados por el gobierno y los edificios destinados por éste á oficinas, fábricas y á la conservacion de monumentos y artes: pertenecen á los propios de los pueblos las casas capitulares, las cárceles, mercados, alhóndigas, mataderos, campos, olivares, viñas, montes, pastos y demas perteneciente al Común de los pueblos.

III.

Inmuebles que no admiten servidumbres.

Están exentas de servidumbres (3) las cosas sagradas, los inmuebles de dominio público y los del patrimonio municipal, comprendiendo en el dominio público todos los pertenecientes al Estado; estos son: los castillos, ciudadelas y demas fortalezas con sus puertas, murallas, fosos y demas defensa de las plazas de guerra; los rios navegables ó flotables, los canales de navegacion con los caminos marginales, desagües, muros de sostenimiento, diques, presas y demas obras de seguridad; los caminos y carreteras construidas por el gobierno con sus paseos, puentes, pontones, alcantarillas y demas obras de fábrica de ellos dependientes; y por último las costas del mar y sus puertos, faros, radas y demas obras: son del patrimonio municipal los paseos, fuentes, abrevaderos, caminos vecinales, lavaderos, dehesas y ejidos.

IV.

Manera de constituir las servidumbres.

Los diferentes modos de constituir las servidumbres comunes á todas ellas son: 1.º *el convenio*, 2.º *la última voluntad*, 3.º *la adjudicacion*, 4.º *la prescripcion*.

Convenio.—El contrato no constituye realmente la servidumbre, y si solo faculta para exigir al que contrató que cumpla lo pactado; pero si al contrato se añade *la quasi tradicion*, que consiste en el hecho de disfrutar la servidumbre, entonces quedará consti-

[3] Ley 15, título XXXI, Part. III.

tuida ésta: en las servidumbres, que consisten en no hacer alguna cosa, la cuasi posesion empieza desde el convenio.

Ultima voluntad.—Para constituir de este modo las servidumbres, basta legarlas en testamento ó codicilo; no siendo necesaria la cuasi tradicion, porque la última voluntad trasfiere el dominio de las cosas sin necesidad de acto alguno corporal.

Adjudicacion.—Cuando en los juicios divisorios es difícil la reparticion de la propiedad, se suelen hacer por el juez ciertos gravámenes, para conservar la igualdad entre las partes en que se ha dividido ó para hacer que sea posible el aprovechamiento de la heredad dividida, y de este modo queda constituida la servidumbre por adjudicacion.

Prescripcion.—Cuando se usa de una cosa por cierto tiempo señalado por las leyes y en la forma que estas marcan, se constituye la servidumbre por prescripcion. Segun que las servidumbres sean *continuas ó discontinuas*, así se requiere tambien mas ó menos tiempo para quedar constituida la servidumbre; las servidumbres continuas se adquieren por la prescripcion de diez años entre presentes ó de veinte entre ausentes, y las discontinuas se adquieren por la prescripcion de tiempo inmemorial (1). Si la servidumbre consiste en sufrir alguna cosa, este tiempo empieza á contarse desde el dia en que empezó el uso de la servidumbre; y si consiste en no hacer, desde que el prescribiente impidió al otro usar de su libertad. Véase págs. 47 y 48 y la nota 1.^a de la pág. 47.

V.

Modos de extinguir las servidumbres.

Para extinguir las servidumbres personales hay dos medios especiales que son:

1.^o *La estincion de la persona á quien se deben.*

2.^o *La enagenacion de la servidumbre.*

Estincion de la persona á quien se debe la servidumbre.—Como las servidumbres personales son adherentes á las personas, se extinguen por la muerte natural de estas (2); el transcurso de cien años que es el término que se señala á los pueblos para los

(1) Ley 15. III. XXXI, Part. III.
En Aragon el derecho de pasar por heredad ajena, aunque servidumbre discontinua, se adquiere por 10 años entre presentes y 20

entre ausentes, aun sin titulo con tal que se haya disfrutado por tolerancia (*Oserv. 7.^a de prescription*).

(2) Ley 24, titulo XXXI, Part. III.

efectos de esta ley ó el quedar yermos, equivale á su muerte; pero si los antiguos moradores poblasen en otro punto, conservarían salvo su derecho. (1)

Enagenacion de servidumbre.—Las leyes castigan (2) con la pérdida de la servidumbre, y de consiguiente se estingue esta, á todo aquel que traspasa á otro el derecho que tiene en las cosas; fundándose esto en que se adhieren de tal modo á la persona que son inseparables de ella. Sin embargo se exceptúa de esta regla la servidumbre de aguas y puede enagenarla ó hipotecarla el que la posee, puesto que desde que la adquirió ejerce el dominio pleno sobre ella (3).

Hemos visto los modos especiales de estinguir las servidumbres personales, vamos á tratar ahora de los comunes á todas ellas, y son:

1.º *La consolidacion ó reunion en una misma persona del derecho de propiedad y servidumbre.*

2.º *La renuncia.*

3.º *Destruccion de la cosa.*

4.º *El trascurso del tiempo porque se concedió la servidumbre.*

5.º *No uso ó prescripcion contraria.*

Consolidacion ó reunion en una misma persona del derecho de propiedad y servidumbre.—Cuando el dueño de uno de los prédios adquiere el dominio del otro prédio, ó aquel á quien se debe una servidumbre personal adquiere la cosa que la debe, ó el dueño de esta adquiere la servidumbre personal, se estingue la servidumbre por consolidacion; pues una de las condiciones esenciales de las servidumbres es que estén constituidas en cosa que pertenezca á otro, porque la cosa propia no se disfruta á título de servidumbre sino á título de propiedad (4). Si el actual dueño del prédio quiere vender éste, puede hacerlo con la servidumbre ó sin ella, como mejor le plazca.

Renuncia.—Se estinguen tambien las servidumbres, cuando aquellos á quienes se deben renuncian á ella (5), no siendo preciso para esta estincion que el dueño del prédio á quien se debe la servidumbre espese que renuncia á ella; sino basta que tácitamente lo haga.

Destruccion de la cosa.—Es consiguiente que cuando perece el objeto que debe ó á quien debe la servidumbre se estin-

(1) Ley 26, título XXXI, Part. III.

(2) Ley 24 del mismo título y Partida.

(3) Ley 12 idem, idem, y §. 6.º art. 108. de la ley hipotecaria.

(4) Leyes 17 y 24, tit. XXXI, Part. III.

(5) La misma ley 17.

que ésta; porque si no hay quien la disfrute ó quien la deba, cómo ha de existir ésta; pero vuelve á existir la servidumbre, cuando reaparece el prédio que pereció, á no ser que haya pasado el tiempo necesario para extinguirse por prescripcion, porque entonces aun cuando reaparezca el prédio, no sucede así con la servidumbre. En las servidumbres personales una vez destruido el prédio que se las debe, no puede reaparecer la servidumbre (1), á no ser con el permiso del dueño, aun cuando haya pasado el tiempo necesario para prescribirlas.

Trascurso del tiempo porque se concedió la servidumbre.— Cuando pasa el tiempo porque se concedió la servidumbre se extingue esta sin necesidad de otra manifestacion, pues faltando la causa no puede durar el efecto.

No uso ó prescripcion contraria.— Cuando no se hace uso de la servidumbre que se tiene impuesta sobre un prédio, es que tácitamente se renuncia á ella. El tiempo que no se ha de gozar de la servidumbre de un prédio, ó que el dueño de éste necesita para eximirse de ella por prescripcion es el siguiente: en las servidumbres rústicas continuas, el de *veinte* años; en las discontinuas el *inmemorial*; en las urbanas y personales el de *diez* años entre presentes y *veinte* entre ausentes (2). Cuando el prédio que goza la servidumbre pertenece á varios condueños el uso que haga de ella cada uno de los condueños aprovecha á los demás (3).

(1) Ley 25, título XXXI, Part. III.

(3) Ley 18 del mismo título y Partida.

(2) Leyes 16 y 24, título XXXI, Part. III.

TITULO V.

DE OTROS DERECHOS EN LAS COSAS.

CAPITULO I.

ABREVA DEROS.

I.

Consideraciones generales.

La servidumbre de *abrevadero*, como una de las servidumbres rústicas, debimos haberla examinado cuando tratamos de éstas; pero como de una consideracion especial la dejamos para este lugar, pudiendo examinarla ahora con toda la detencion que merece una servidumbre de que por lo general dependen muchos de los ganados existentes en las pequeñas poblaciones y aun en algunas de consideracion.

Si examinamos tanto los códigos mas antiguos como los modernos, en todos veremos consignadas leyes que regularizan y atienden á la subsistencia de los ganados y otros animales, y muy particularmente al establecimiento de abrevaderos ó parages destinados en los rios, arroyos, charcos y balsas para dar de beber á las bestias útiles y domesticadas; pero como estos parages están rodeados de otros capaces de ser ocupados y adquiridos, tuvieron necesidad los legisladores de mirar con particular atencion este punto en que, por una parte, se subvenia una de las primeras necesidades de los ganados, y por otra, al satisfacer esta necesidad, se podian perjudicar derechos muy respetables; de aquí vino regularizar el uso, distribucion y aplicacion del agua de manera que, si bien los ganados no careciesen de ella, no se atropellasen los frutos que la tierra produce; que no se confundiesen las que debian estar reservadas para el abastecimiento racional con las destinadas á los animales, y que estas disposiciones diesen regularidad y aseo en la

aplicacion de las aguas, para que no sufriesen detrimento alguno la salud pública ni la de los ganados.

La predileccion con que en algun tiempo se miró el ramo pecuario, por ser el mas importante en aquella época, ya por la poca estabilidad de otras industrias, ya porque éste se prestaba mejor á ser trasportado por motivo de las repetidas contiendas que entonces surgian, hizo que se le dispensase una proteccion desmedida, la cual recayó en parte á favor de los abrevaderos; fruto de esta perniciosa y esclusiva proteccion fueron los vastísimos privilegios de la Mesta abolidos en su mayor parte.

Si en un prédio cualquiera está impuesta la servidumbre de abrevadero supone tambien la de *paso*, cuando fuere necesario, atravesar por la heredad en que esté constituida, y se podrá pasar por ella (1) siempre que haya necesidad de hacer uso de la servidumbre de abrevadero aunque en la imposicion de ésta, no esté terminantemente espresa la de paso, pues para el disfrute de aquella se concede tácitamente ésta, porque de no ser así no se podria disfrutar de la servidumbre cuando el charco, alverca, pilon, abrevadero, etc. estuviere en medio de la heredad, advirtiendo que no se podrá usar en este caso de la servidumbre de paso, sino cuando sea preciso para disfrutar la de abrevadero y no con cualquiera otro motivo á no ser que estuviere constituida como tal de paso.

II.

Deberes de la administracion pública con relacion á los abrevaderos

Los deberes que la administracion pública tiene respecto á los abrevaderos dependen del terreno en que estos estén situados, ya sea en propiedades de dominio público, ya del comun de los pueblos, ó ya en terreno particular; en el primer caso cuando los abrevaderos ocupen terrenos dependientes del dominio público á la autoridad superior administrativa es á quien compete regularizar su uso y aprovechamiento y al efecto dar las disposiciones convenientes para que en su disfrute haya comodidad y buena aplicacion. En este caso es deber de la administracion pública velar por el buen uso de los abrevaderos para que á la sombra de estos aprovechamientos no se cometan excesos, atropellando otras propieda-

(1) Ley 6, título XXXI, Part. III.

des que igualmente están bajo el amparo de su autoridad: debe cuidar tambien que se sitúen donde la esperiencia haya demostrado que son precisos; que llenen el objeto para que han sido establecidos; que no carezcan de aguas y sean éstas saludables, y finalmente que se atienda á la necesidad de establecer estos parages, pero sin causar molestia ni gravámen de ningun género.

Quando los abrevaderos se hallen en terrenos pertenecientes al Común de los pueblos, su uso y aprovechamiento está encomendado á las autoridades municipales, quienes, ademas de hacer respetar las leyes generales que rigen en la materia, tienen la obligacion de acudir al orden y buen régimen de los abrevaderos con las especiales á que cada caso dé lugar, dentro de las atribuciones que las mismas leyes hayan reservado á estas autoridades. Esta facultad de la administracion es de una gran necesidad; porque las leyes generales, como su mismo nombre lo indica, pueden ceñirse á localidades determinadas y para acudir á las necesidades de éstas es preciso dictar reglamentos é instrucciones que faciliten el exacto cumplimiento de las leyes y que no se separen de la inteligencia de éstas. Algunas veces estos reglamentos é instrucciones, ya por ser incompletos para alguna localidad, ya porque ocurra cualquier caso imprevisto, no son bastante á preveer todas las necesidades locales y entonces los alcaldes y ayuntamientos están autorizados y deben ocurrir á ellas, bien por acuerdos especiales ó de otro modo cualquiera, siempre bajo la inspeccion de la autoridad superior, y para llenar este deber cumplidamente todas estas corporaciones ó, por lo menos, las de poblaciones de alguna consideracion, deben formar *ordenanzas municipales* en las que, con presencia de las circunstancias particulares de cada país, se dicten las medidas mas convenientes á su objeto y prévia la aprobacion superior puedan servir de regla constante y uniforme de conducta á estas corporaciones.

Si los abrevaderos están situados en propiedades particulares corresponde á sus respectivos dueños regularizar su disfrute, respetando siempre y ateniéndose á las reglas de policia urbana y rural, que tengan relacion con la seguridad y salubridad pública, dictadas por autoridades competentes: difícil es marcar la línea hasta donde podrá estenderse su jurisdiccion, dejando á salvo los derechos de propiedad y los del libre uso que competen á los dueños, y de aquí surgir, como surgen, continuas y trascendentales cuestiones. Igualmente tendrá que respetar un particular, que quiera modificar el uso de un abrevadero situado en una heredad de su dominio, el derecho que por servidumbre ó por cual-

quiera otro motivo tenga un tercero al uso de las aguas que surten el abrevadero.

Finalizaremos este artículo haciendo algunas indicaciones que deben tenerse presentes para el mejor uso de los abrevaderos y que generalmente se consignan en las ordenanzas municipales.

Deberá cuidarse cuando se sitúen los abrevaderos hacerlo en lugar á propósito y bien dispuesto al objeto, debiendo determinar con mojones, ú otros signos bien marcados, los ensanches que se den para que su uso sea cómodo y fácil, teniendo en cuenta el espacio que necesitan los animales que frecuentan estos sitios para entrar y salir desembarazadamente y sin causarse daño alguno ni atropellar las propiedades lindantes. Debe igualmente cuidarse de evitar la corrupcion de las aguas, que además de perjudicar á los animales que las beben, pueden ejercer un pernicioso influjo en las personas, contaminando la atmósfera con pestíferos miasmas, y al efecto se limpiarán con frecuencia estos parages, estrayendo la inmundicia y escremento de los animales que hayan concurrido á beber, y sacando las overas de los sapos y ranas que continuamente hay en estos depósitos de agua con grave riesgo de la pureza de la misma; con el mismo objeto se evitará que los patos y otras aves, que suelen viciar las aguas con su escremento, frecuenten demasiado los abrevaderos; y finalmente que en dichos parages no se arrojen animales muertos, basuras y otros cuerpos capaces de romper las aguas que contienen.

CAPITULO II.

DERECHOS DE PRESERVACION.

I.

Diques.

El derecho natural de preservacion dicta que todo propietario pueda resguardar su propiedad de los males que en ella puedan ocasionar las corrientes de agua, y al efecto construir diques, malecones y otras obras cualesquiera que tengan por objeto fortificar las riberas de su heredad; pero estas construcciones han de hacerse de modo que no causen en el curso de las aguas variacion alguna que pueda perjudicar á los propietarios vecinos ó á los ribereños del otro lado de la corriente: este principio tan incontestable en teoría

es muy difícil de llevar á cabo en la práctica, sin que dé lugar á innumerables litigios que compete decidir á los tribunales y que les suministra un vasto campo en que tienen que prestar sus decisiones. A los tribunales pertenece examinar los inconvenientes que esta operacion tenga para los demas propietarios interesados, dictar las medidas convenientes para equilibrar sus posiciones respectivas y amparar este derecho que es de una necesidad evidente para los propietarios ribereños y que tan enlazado está con la prosperidad de la agricultura, porque evita la destruccion de sus producciones.

Cuando los propietarios ribereños construyan diques para librar á sus heredades de la acción de las aguas, deberán construirlos en su propio terreno sin intrusarse en el lecho ordinario de la corriente, porque de hacerlo así se originarian males á los demas ribereños que es preciso evitar, y cuando los propietarios construyan de otra manera, la autoridad debe reprimirles haciendo derribar todo lo que pase de la línea que formen los antiguos ribazos. Para pasar á la construccion de los diques en grandes corrientes de aguas, hay que pedir permiso á la autoridad administrativa; no sucede así cuando se construyen en corrientes pequeñas ó insignificantes, entonces basta dejarse guiar por el derecho natural, teniendo siempre entendido que á nadie se debe perjudicar con estas obras.

Si varias propiedades son invadidas por un torrente, los propietarios ribereños no están sugetos á obligacion alguna respectiva y cada uno puede evitar que sobrevenga perjuicio á su heredad; pero con la única condicion espresa de que construya los diques en terreno propio. Si tiene un curso fijo todo el tiempo que se necesita para la prescripcion, los propietarios de las heredades ocupadas por la corriente no pueden variar este curso, á no ser, que presenten instrumento que acredite haber marcado aquel curso por voluntad propia; porque entonces la misma facultad que antes tuvieron para poder dirigir por su heredad la corriente, tienen ahora para retirarla y volverla á dirigir por su primitivo curso; si no hace treinta años que la corriente tiene el curso que al presente sigue, un propietario no podrá variarla habiendo sido señalado el curso de comun acuerdo con los demas ribereños.

Algunas veces no solo tiene que intervenir la Administracion para conceder los permisos que se la impetren y reprimir usurpaciones, sino que tiene que tomar una parte ejecutiva muy principal tal sucede en las inundaciones, correspondiéndola dictar las disposiciones mas oportunas y que crea convenientes para el caso, no solo para la salvacion de las personas en caso de necesidad, sino para preservar en lo posible las propiedades particulares de los destrozos que las aguas pueden ocasionar.

II.

Plantaciones.

El medio mas económico de resguardar á las propiedades ribereñas de los destrozos que en ellas pueden causar las corrientes de agua es fortificar los ribazos, plantando en ellos mimbres, juncos, sauces y otros árboles acuáticos; para la plantacion de estos rigen las mismas reglas que para la construccion de diques, es decir, que el principal cuidado que hay que tener, es el de no perjudicar á los demas propietarios por haber usurpado parte del lecho de la corriente para hacer estas plantaciones, sino que se hagan en terreno propio para que no embaracen el libre curso de las aguas.

CAPITULO III.

DE LOS ÁRBOLES.

I.

Ideas generales.

El entretenimiento y repoblacion de los árboles es uno de los objetos á que debe atender especialmente una buena administracion, por los grandes bienes que reportan ya para el gasto comun, ya para la salud pública, ya tambien para la agricultura: tantos son los usos que se hacen de los árboles que por eso es tanta su importancia, y una buena administracion no puede dejar que decaiga una materia tan productiva y de tanta necesidad: los árboles nos sustentan con sus frutas mas ó menos esquisitas, y que si bien en algunas partes no es este producto mas que de lujo en otras es un alimento aunque no muy nutritivo, de primera necesidad para el pobre; si los árboles, hechos leña, se les quema, producen el carbon vegetal artículo de primera necesidad; las maderas labradas con mas ó menos delicadeza se emplean en la construccion de edificios, en la de buques y en la de infinidad de utensilios del uso comun: los árboles son los mejores conductores de la lluvia tan necesaria en algunos paises y terrenos de nuestra España para la salubridad pública y para el mayor desarrollo de la agricultura.

No trataremos aquí de los árboles en los conceptos que hemos

indicado; sino meramente examinaremos aquello que tenga de comun el derecho de gentes con los árboles, dejando á tratados especiales considerarles bajo otro punto de vista, en este concepto espordremos en este capítulo:

1.° *Propiedad y disfrute de los árboles y restricciones que tiene el propietario.*

2.° *Daños causados en los árboles.*

3.° *Daños que pueden causar los árboles.*

4.° *Distancia de las plantaciones.*

II.

Propiedad y disfrute de los árboles y restricciones que tiene el propietario.

Los árboles, en general, pertenecen al dueño de la heredad en que están plantados y han echado raíces; porque lo accesorio cede á lo principal y el árbol es accesorio, siendo lo principal la heredad; pero por el principio admitido en derecho de que nadie debe enriquecerse con lo que á otro pertenece, tiene esta regla general algunas modificaciones de que sucesivamente nos haremos cargo.

Los árboles que están en las riberas de los rios, pertenecen á los dueños de las heredades ribereñas en que crecen, pudiendo estos aprovecharse de ellos y cortarles si quisieren; pero no podrán hacer esto último en el momento ó mientras á ellos estuviesen atadas barcas, almadías, etc., etc., (1); porque en este caso el que ha atado la barca está haciendo uso del derecho que todos tienen en los rios y sus riberas como de dominio público.

Los ayuntamientos pueden cortar y aprovechar los árboles de propiedad municipal que estén en las márgenes de las carreteras generales (2), prévia la competente autorizacion; para lo cual la impetrarán del gobernador de la provincia quien por su parte deberá concederla con intervencion del ingeniero encargado, siempre que fuese necesario sustituir dichas plantaciones, ya por estar inutilizadas las antiguas, ya por ser demasiado viejas.

El ayuntamiento de Rioalmar, habiendo reconocido á instancia de varios vecinos el libro catastro, halló no haber en el término del pueblo mas encinas que las pertenecientes al comun; pues si bien se habian enagenado algunos bienes de propios, habia sido sin com-

(1) Ley 7, título XXVIII, Part. III.

(2) Real orden de 30 de junio de 1847.

prender á aquellas en las ventas; y en atención á que sin embargo de esto no las aprovechaba el pueblo por haberse apoderado de ellas algunos particulares, haciendo desaparecer de sus tierras los antiguos linderos, acordó que las encinas que estuviesen en este caso fuesen consideradas como del comun, si los pretendidos dueños de las tierras respectivas donde aquellas se hallasen no presentaren títulos justificativos de su propiedad. Sobre este asunto se promovió una competencia resuelta tambien en favor del ayuntamiento; pues un interesado acudió al juez en concepto de haber sufrido despojo por el ayuntamiento, y proveido en juicio sumarísimo auto de amparo se suscitó competencia promovida por el gobernador. (*Consejo real 31 de mayo de 1846.*)

Los dueños de las heredades que lindan con las carreteras, no pueden cortar en las pendientes (1) los árboles que en ellas crezcan sin permiso de la autoridad, y si lo hiciesen sin éste deberán plantar tres por cada uno que hubiesen quitado.

El árbol plantado en el lindero de dos heredades pertenece al dueño de aquella en que tenga sus raíces principales, aunque el tronco y las ramas caigan sobre la otra; porque de aquella en que están sus raíces es de la que toma el nutrimento necesario para subsistir; pero si las raíces principales se estendiesen á una y otra heredad, á los dueños de las dos les corresponderá el aprovechamiento de dichos árboles (2). Aunque las ramas del árbol cuelguen sobre la heredad inmediata á la que contiene las raíces principales, no por eso el dueño de esta tiene derecho á disfrutar de las frutas que de ellas penden; sino que por el contrario debe permitir que el dueño de los árboles entre tres dias por su heredad para cogerlas (3); no sucede así en Aragon, pues allí el dueño de la heredad sobre que cuelgan las ramas de árboles arraigados en la heredad contigua tiene derecho, segun sus ordenanzas, á coger la mitad de los frutos que estas ramas contengan ó de lo contrario cortarlas. Véase la sucesion página 85.

Los árboles frutales que mueren ó se secan y los arrancados por los vientos, las aguas ó cualquier otro accidente imprevisto, pertenecen (4) al usufructuario de la heredad, como por via de indemnizacion de los frutos que deja de percibir; pero con la obligacion de plantar otros en su lugar.

Cuando un propietario planta en su heredad árboles que pertenecen á otro, debe pagar su valor á la persona á quien pertenecen

(1) Real orden de 15 de setiembre 1823.

(2) Ley 45, título XXVIII, Part. III.

(3) Ley 18 del mismo título y Partida.

(4) Ley 22, título XXXI, Part. III.

aquellos (1) y debe pagarle tambien los daños y perjuicios que por este motivo se le hubiesen irrogado. Cuando uno planta vides ó árboles propios en heredad agena poseida de buena fé, tiene derecho á que el dueño de la heredad le pague el coste de los árboles ó vides y los gastos de plantacion (2), y si el dueño de la heredad no pudiese satisfacerle estos gastos por pobreza ó cualquier otro motivo podrá retener la heredad todo el tiempo necesario para que, de su producto, se reintegre de lo desembolsado; pero si cuando hizo la plantacion obró de mala fé no puede pedir nada al dueño de la heredad, pero sí puede arrancar los árboles y llevárselos sin deteriorar en nada la heredad (3): en vez de arrancarlos puede convenirse con el dueño de la heredad para que se quede con ellos por su justo valor; sin embargo, la citada ley 43 establece que cuando el que planta los árboles ó vides obra de mala fé debe perderlos sin reintegro alguno, si han echado ya raices en la heredad; pero este principio parece algo duro, por lo que seria mas razonable observar lo siguiente: si los árboles plantados convienen al dueño de la heredad y los conserva en ella, debe pagar al plantador, aunque sea de mala fé, su valor, porque si le convienen es un gasto que él hubiera hecho tambien: si por el contrario los árboles plantados no solo no le convienen sino que le estorban en su heredad ya porque quiera construir un edificio ú otro motivo igual, entonces debe permitir al plantador que los arranque y se aproveche de ellos.

III.

Daños causados en los árboles y penas en que incurren los causantes.

Antes, el que causaba daño en árboles fructíferos agenos debia pagar al dueño de los árboles el duplo del daño causado á juicio de peritos; y siendo en vides ó parras podia ser acusado como ladron. La misma ley dice que en este último caso, si el daño causado fuese grande podia imponer el juez al causante la pena de muerte; pero no es fácil encontrar juez alguno que vea en el daño causado en vides ó parras un delito que merezca la pena de muerte. ¡Qué horror para la humanidad!

(1) Ley 45, título XXVIII, Part. III.

(2) Ley 41, idem, idem.

(3) La misma ley 41.

La citada ley no habla mas que de los árboles que dán fruto; sin embargo debería entenderse igual para todos, pues todos los árboles se puede considerar que dán fruto segun su género: otras leyes distinguian entre los árboles que llevan fruto al hacer el daño y los que no le llevan; imponiendo, al que cortase alguno de los primeros sin voluntad de su dueño, la obligacion de pagarle por pena tres maravedises; y solo dos, si el árbol fuere de los segundos.

El daño que hiciere un tercero en árboles de heredad arrendada por odio al arrendatario, debe ser satisfecho por éste al arrendador ó dueño de la heredad.

A dos peones camineros de la carretera de Estremadura, que cortaron la mitad de una morera plantada junto al puente de Cordera, los condenó el juez en juicio verbal al pago de 15 rs. en que se estimó el daño y además en las costas. No sabemos las circunstancias especiales de este caso, pero suponemos no le alcanzaria la ley 28, título XV, Part. VII, que autoriza á cortar las ramas de los árboles que penden sobre la vía pública y embaracen el tránsito.

Hoy dia solo está vigente en esta materia el Código penal reformado que castiga con las penas que á continuacion se espresan los daños causados en árboles agenos y que por él se denominan *faltas*.

Los que causaren daño que no esceda de 5 duros en paseos, parques, *arboledas* ú otros sitios de recreo ó esparcimiento de las poblaciones, ó en objetos de utilidad pública serán castigados con la pena de arresto de 5 á 15 dias ó una multa de 5 á 15 duros (1).

Con la misma pena serán castigados los que destruyeren ó destrozaren choza, albergue, cerca, *vallado* ú otra defensa de heredad agena, no escediendo el daño de 5 duros.

El que cortare árboles en heredad agena causando daño que no esceda de 25 duros, será castigado con la multa del tanto al triple del daño causado (2).

El que entrare en monte ageno, y sin talar árboles cortare ramage ó hiciere leña, causando daño que esceda de 2 duros y no pase de 25, será castigado con una multa desde la mitad al duplo del daño causado (3).

El que entrare en heredad agena para coger frutos y comerlos en el acto, será castigado con la pena de medio duro á 4 (4).

(1) Art. 474 del Código penal reformado, (antes art. 471.)

(2) Art. 480 (antes 477.)

(3) Art. 481 (antes 478.)

(4) Art. 485 (antes 482.)

IV.

Daños que pueden causar los árboles.

De varias maneras pueden los árboles causar daño en las heredades inmediatas á ellos; pueden causar daño con sus ramas, con sus raices y con su caída.

Los árboles pueden causar daño con sus ramas en dos conceptos, ó con su sombra, ó porque estando cerca de las ventanas ó tejado de un edificio se pueda escalar éste fácilmente; si un árbol está cerca de un edificio de tal manera que le domine y por su posición le puede venir algun perjuicio, el dueño del edificio le puede obligar judicialmente al del árbol á que le arranque de raíz, y si no lo hiciere despues de habérselo mandado el juez, puede él hacerlo por sí mismo (1), y segun establecia el derecho romano aun apropiarse la leña y despojos que de él resultaren en indemnización del trabajo y gastos empleados en el corte; el mismo principio parece debe ser estensible al caso en que las raices del árbol ageno perjudiquen á los cimientos ó paredes de un edificio.

Si las ramas de un árbol pendieren, no sobre casa de otro propietario, sino sobre otra heredad cualquiera, el dueño de ésta puede hacer cortar, ó cortar por sí mismo en la forma que antes se ha dicho, no ya el árbol de raíz, pero sí las ramas de éste que cuelguen sobre su heredad (2), con tal que lo haga cuando no perjudique á lo demás del árbol.

La ley citada nada dice en el caso que las raices de un árbol se introdujesen en la heredad de otro; las leyes romanas establecian que cuando esto sucediese el dueño de la heredad recurriese al juez para que mandase arrancar el árbol y sus raices á aquel á quien perteneciese, no pudiendo el otro hacerlo por sí sin quejarse antes; pero la legislacion francesa (3) le autoriza para cortarlas por sí mismo, y esto parece mas natural, porque el dueño de una heredad es árbitro de cultivarla como quiera, y si al hacerlo encuentra en su heredad raices de algun árbol de la heredad contigua que le estorban puede estirparlas por sí solo sin licencia de nadie, porque nadie tiene derecho á que sus árboles reciban el nutrimento de la heredad agena; á esto se puede argüir, que asi como uno no puede cortar las ramas del árbol ageno que cuelgan sobre la he-

(1) Ley 28, título XV, Part. VII.

(2) La misma ley 28.

(3) Art. 672 del Código civil.

redad propia sin anuencia del juez, tampoco podrá hacerlo sin este requisito con las raíces que se introducen en su heredad; pero debe tenerse presente que los casos son muy diferentes, porque el modo de cortar las raíces es indiferente para el árbol, pues siempre perece; mientras que no lo es el tiempo en que se corten las ramas; porque si es cuando la savia esté muerta, ó lo que es lo mismo, no esté en circulacion, el árbol no sufrirá daño alguno, pero sí padecerá en caso contrario.

Cualquiera puede cortar las ramas de los árboles de una heredad, cuando cuelguen sobre camino público de manera que impidan el libre tránsito por dicho camino (1).

Cuando los árboles que están contiguos á una heredad ó edificio están mal arraigados ó se presume que por cualquiera motivo pueden venir abajo causando algun daño, el dueño de la heredad ó edificio amenazado puede denunciarlos, y entonces el juez debe nombrar peritos que los reconozcan, y si de este reconocimiento resulta que pueden caerse y hacer daño los mandará derribar (2).

V.

Distancia de las plantaciones.

El derecho que todo propietario tiene de plantar árboles en su heredad, está limitado cuando estas plantaciones están cerca de heredades ajenas; y aun cuando las leyes no marcan la distancia á que han de hacerse, está debe sugetarse á los diferentes climas, usos y costumbres y á la diversidad de plantas de que se componga. Sin embargo, debe servir de regla general á falta de otras leyes el principio que sienta el proyecto del Código civil en uno de sus artículos; declarando que nadie puede plantar árboles altos cerca de heredad ajena, sino á 2,^m229 (8 pies) por lo menos de distancia de la línea divisoria de las heredades contiguas y á la distancia de 0,^m557 (2 pies), si la plantacion es de arbustos ó árboles pequeños.

Cuando algunos árboles estén plantados á menor distancia de la espresada anteriormente, el dueño de la heredad contigua tiene derecho á pedir que se arranquen; pero si lo consiente por 30 años consecutivos, pierde tal derecho y el prédio que antes era dominante queda constituido en sirviente: deberá tenerse presente, sin

(1) Ley 28, título XV, Part. VII.

(2) Ley 12, título XXXII, Part. III.

embargo, que este derecho, que el dueño de una plantacion adquiere por prescripcion por el trascurso de 30 años, no sirve mas que para aquella plantacion, pues cuando haya necesidad de renovarla tendrá que hacerlo á la distancia conveniente. La prescripcion no podrá tener lugar sino cuando la plantacion haya sido hecha de manera que el dueño del prédio colindante la haya podido ver desde un principio: porque uno de los requisitos de la prescripcion es que se adquiera con obras manifiestas, no siéndolo la plantacion, si el dueño del otro prédio no pudiese verla por la disposicion de los prédios ó por otro cualquier motivo.

Una real órden de 10 de marzo de 1854, al fijar bases para la alineacion en las construcciones de las afueras de Madrid, discerniendo al terreno que ha de indemnizar la villa á los propietarios, dice: «En el caso de que no conste en el archivo del ayuntamiento la parte de terreno que le pertenece fuera de la línea exterior del arbolado, los arquitectos municipales deberán contar como de su pertenencia cuatro pies de la espresada línea exterior, segun costumbre municipal.»

Esto es lo único que hay dispuesto, aunque solo dictado para Madrid; los propietarios, pues, de las heredades en cuya inmediacion se hagan plantíos, si no se dejan los cuatro pies de terreno de la villa, deben hacerlo constar; porque pasando tiempo podria aducirse una costumbre que se habia abandonado y pararle el perjuicio consiguiente.

CAPITULO IV.

ARRENDAMIENTOS.

I.

Arrendamiento de prédios rústicos.

El arrendamiento de cualesquiera fincas es libre, está sujeto á convenio entre los contratantes, tanto respecto al precio como á la duracion y personas que hayan de arrendar, no existiendo ya fuero alguno sobre este particular.

El contrato de arrendamiento de prédios rústicos debe ser respetado por los contrayentes, y el dueño no podrá rescindirle hasta pasado el término porque se hizo, ni aun con el pretesto de que va á cultivar él la heredad y únicamente tendrá derecho á res-

cindirle (1), si el arrendatario ó colono maltratase la finca, no cumplierse las condiciones estipuladas ó dejase de pagar la renta. Los frutos que la finca produce son los que quedan sujetos á afianzar el cumplimiento del arriendo (2), además de los bienes que en el contrato se especificaren.

Para subarrendar ó traspasar en arrendamiento el todo ó parte de la finca es preciso obtenga la aprobacion del propietario; pero puede disponer libremente de sus frutos y de consiguiente de los pastos que produzca, los cuales puede vender ó ceder si no resultase del contrato cosa en contrario (3).

Generalmente en los arriendos de prédios rústicos se estipula que la renta se ha de pagar por completo, aunque la heredad no produjere algun año lo suficiente para cubrirla; pero si no hubiese tal cláusula, las leyes dicen que cuando la falta de productos fuese completa y ocasionada por caso fortuito y no por culpa del arrendatario, pueda este eximirse del pago; pero esta ley y la que establece que si el producto de la heredad es duplo del acostumbrado deberá pagarse tambien doble de lo convenido (4), no están generalmente en uso.

Los arriendos se pueden hacer por un tiempo fijo ó por tiempo ilimitado; si se hacen por tiempo determinado concluyen pasado este sin necesidad de mútuo deshauicio; pero si el dueño consiente que el arrendatario siga en el disfrute de la finca por tres ó mas días, se supone renovado el contrato por un año con las mismas condiciones (5), escepto las que fijan las fianzas; porque estas no siguen asegurando el cumplimiento del contrato á no ser que expresamente se manifieste. Los arriendos hechos por tiempo indeterminado duran cuanto las partes quieran, teniendo el que quiera abandonarles obligacion de ponerlo en conocimiento de la otra un año antes de verificarlo (6).

El artículo 3.º del decreto de las Córtes de 8 de junio de 1813 dispone que los arrendamientos obligarán del mismo modo á los herederos de ámbas partes.

En el capítulo siguiente esponemos el procedimiento sobre deshauicio.

(1) Art. 5.º del decreto de las Córtes de 8 de junio de 1815, restablecido en real decreto de 6 de setiembre de 1856.

(2) Ley 3, título VIII, Part. V.

(3) Art. 7.º del citado decreto.

(4) Ley 25, título VIII, Part. V.

(5) Art. 5.º del decreto de las Córtes de 8 de junio de 1815.

(6) Art. 6.º del mismo decreto.

II.

SECCION PRACTICA.

MODELOS.

NÚMERO 32.

Arrendamiento de prédios rústicos (1).

En..... á..... de..... Don..... y Don....., convenimos en lo siguiente:
Yo Don....., doy en arrendamiento á....., bajo las condiciones que se expresarán:

(Aquí se determina la finca ó fincas con todos sus linderos y objetos que contengan.)

Cuyas fincas son de mi propiedad.

Yo Don....., acepto este arrendamiento bajo las condiciones siguientes á que nos sometemos ambos contrayentes:

El arriendo ha de durar..... desde..... hasta....., obligándose el Don..... á la evicción y saneamiento si alguno tratare de inquietar ó inquietare á..... en su pacífico goce.

El arrendatario ha de conservar á su costa en el estado que los recibe los linderos, cauces, etc., y dará cuenta al propietario de cualquiera falta ó variación.

Podrá sembrar todos los años las tierras de lo que le parezca, ó sembrará las tierras por hojas segun es costumbre, no pudiendo sacar ninguna de su hoja.

Dará á cada una de las fincas las labores necesarias para el buen cultivo, segun los usos del país, entregándolas en el buen estado que las recibe.

Las contribuciones así ordinarias como extraordinarias ha de pagarlas el arrendatario, aunque deberá figurar el dueño en los amillaramientos, repartos, etc., por lo relativo á la propiedad y estenderse los recibos á su nombre, para los usos que le convengan.

No se podrán subarrendar las fincas.

Cada año ha de pagar el arrendatario para el 30 de setiembre..... y si para dicho día no pagare, consiente ser compelido y apremiado, siendo de su cuenta los gastos y costas á que dé lugar, sin que pueda alegar la falta de cosecha, ni pedir rebaja por caso fortuito de ninguna clase.

Y últimamente, el dueño no ha de poder enagenar durante este tiempo del arrendamiento las fincas que son objeto del mismo, no siendo con la condición de que el nuevo dueño y cuantos le sucedan hayan de respetarle sometiéndose á todas las condiciones que quedan insertas, á cuyo cumplimiento nos obligamos con nuestros bienes habidos y por haber, siendo testigos F..... y F..... que firman también con nosotros los otorgantes.

(Las firmas.)

(1) Estos documentos deberán estenderse en papel del sello proporcional, sirviendo de tipo para valorarle la renta de todos los años que comprendan y cuando no se marque tiempo la de seis años. La proporción es como sigue: hasta 1,000 rs. sello de 2 rea-

les; de 1,001 á 2,000, de 4; de 2,001 á 4,000, de 8; de 4,001 á 8,000, de 16; de 8,001 á 16,000, de 32; de 16,001 á 50,000, de 60; de 50,001 á 50,000, de 100; de 50,001 á 75,000, de 150; de 75,000 en adelante, de 200 rs.

CAPITULO V.

PROCEDIMIENTO CIVIL.

I.

Juicio de desahucio.

Hé aquí lo que se halla dispuesto por la ley de enjuiciamiento civil.

*Art. 636. El conocimiento de las demandas de desahucio corresponde exclusivamente á la jurisdicción ordinaria.

Esta competencia alcanza á ejecutar la sentencia que recayere, sin necesidad de pedir ninguna clase de auxilio.

Art. 637. Es juez competente en estos juicios el del domicilio del demandado, ó el en que estuviere sita la cosa, á elección del demandante.

Art. 638. Si la demanda de desahucio (mod. n.º 33) se funda en el cumplimiento del término estipulado en el arrendamiento de una finca rústica ó urbana, el juez mandará convocar al actor y al demandado para un juicio verbal.

Art. 639. Este juicio verbal se celebrará dentro de los tres dias siguientes á la presentacion de la demanda.

Art. 640. La citacion se hará en su persona al demandado; si no pudiere ser habido despues de dos diligencias con intervalo de seis horas, se le dejará en su casa cédula citándole para el juicio; entregándola á su mujer, hijos, dependientes ó criados, si los tuviere, y no teniéndolos, el vecino mas inmediato.

Art. 641. En el caso de intentarse la demanda en el lugar en que está sita la cosa, y de no hallarse en él el demandado, se entenderá la citacion para el juicio con su representante, si lo tuviere; caso de no tenerlo constituido por medio de poder, con la persona que esté encargada en su nombre del cuidado de la finca; y si tampoco la hubiere, se librárá el oportuno exhorto á órden para citarlo al juez del pueblo de su domicilio ó residencia.

En este último caso el juez señalará el término suficiente atendidas las distancias y dificultad de las comunicaciones, para la comparecencia al juicio verbal. Este término no podrá exceder de un dia por cada seis leguas.

Art. 642. Lo mismo se practicará cuando se proponga la demanda en el lugar del domicilio, y no se encuentre en él el demandado.

Art. 643. En los casos de que hablan los dos artículos precedentes, se apercibirá al demandado, al hacerle la citacion de que no compareciendo por sí, ó por legitimo apoderado, se declarará el desahucio sin mas citarlo ni oírlo.

Art. 644. Cuando el demandado no tenga domicilio fijo y se ignore su paradero, se hará la citacion en los estrados del juzgado para que comparezca al juicio verbal, bajo el apercibimiento explicado en el artículo anterior.

Art. 645. Si el demandado que estuviere en el lugar del juicio no compareciere á la hora señalada, se le volverá á citar en la misma forma para el dia inmediato, apercibiéndole al practicar esta diligencia, si fuese habido, y si no, en la cédula que se le dejare, con que de no concurrir al juicio se le tendrá por conforme con el desahucio, y procederá sin mas citarlo ni oírlo á desalojarlo de la finca.

Esta segunda citacion no se hará á los ausentes.

Art. 646. Si no compareciere el presente en el lugar del juicio despues de la segunda citacion, ni el ausente despues de la primera, el juez declarará inmediatamente haber lugar al desahucio, apercibiendo de lanzamiento al

demandado si no desaloja la finca dentro de los términos que á continuación se expresan.

Art. 647. Los términos de que habla el artículo anterior, son:

El de ocho dias, si se trata de una casa de habitacion y que habiten con efecto el demandado y su familia.

El de quince dias si de un establecimiento mercantil ó de tráfico.

El de veinte dias, si de una hacienda alqueria, cortijo, ú otra cualquiera finca rústica que tenga caserío y en la cual haya constantemente guardas, capataces ú otros sirvientes.

Art. 648. Si el desahucio se hace de una finca rústica que no tuviere ninguna de las circunstancias expresadas en el último párrafo del artículo anterior, el lanzamiento se decretará en el acto.

Art. 649. La providencia declarando el desahucio y el lanzamiento en su caso, se hará saber al demandado en los mismos términos en que se le hizo la citacion, si estuviere en el lugar del juicio.

En los demás casos se notificará en estrados, parándole el mismo perjuicio que si se hiciere en su persona.

Art. 650. Los términos de que habla el art. 647 son improrogables, cualquiera que sea la causa que se alegue para pedir su próroga.

Art. 651. Pasados los términos (mod. núm. 34) sin haberse desalojado la finca, se procederá á lanzar al inquilino ó colono sin consideracion de ningún género y á su costa.

Art. 652. Si en la finca rústica hubiere labores ó plantío que el colono reclamare como de su propiedad, se estenderá diligencia expresiva de la clase, estension y estado de las cosas reclamadas.

No servirá esta reclamacion de obstáculo para el lanzamiento.

Art. 653. Al ejecutar el lanzamiento se retendrán y constituirán en depósito los bienes mas realizables que se encuentren, suficientes á cubrir las costas de todas las diligencias expresadas.

Art. 654. Prévia tasacion de los bienes depositados, por peritos que nombre el juez, se procederá á su venta si el demandado no pagare las costas en el acto.

Art. 655. La enagenacion se hará en la forma prevenida para el procedimiento de apremio del juicio ejecutivo.

Art. 656. En los casos en que el demandado hubiere reclamado labores, plantío ú otra cualquiera cosa que haya quedado en la finca, por no poderse separar de ella, se procederá á su avalúo por peritos que nombren las partes, y tercero de oficio caso de discordia.

Art. 657. Practicada que sea esta diligencia, podrá el demandado reclamar (mod. núm. 35) el abono de la cantidad en que haya sido apreciado lo que creyere corresponderle.

Art. 658. Si formulare reclamacion, se convocará á juicio verbal, en el que oidas las partes y recibidas las pruebas, el juez dictará la providencia que estime de justicia.

Art. 659. Esta providencia es apelable en ambos efectos. Interpuesto el recurso, se remitirán los autos al tribunal superior con citacion y emplazamiento de las partes en la forma ordinaria.

Art. 660. La segunda instancia se sustanciará en los términos prevenidos para las apelaciones de las sentencias que recayeren en los interdictos.

Art. 661. Concurriendo al juicio verbal sobre el desahucio el demandado, oidas las partes y recibidas sus pruebas, el juez dictará sentencia.

Art. 662. Esta sentencia es apelable en ambos efectos. Si no se interpusiere la apelacion, pasado el término queda la sentencia consentida de derecho sin necesidad de ninguna declaracion.

Art. 663. Una vez consentida la sentencia, se procederá á su ejecucion en la forma antes prevenida si se hubiere declarado haber lugar al desahucio.

Art. 664. Si se apelare, se remitirán los autos al tribunal superior con citacion y emplazamiento de las partes.

Art. 665. La segunda instancia se sustanciará de la manera espresada en el artículo 660.

Art. 666. La sentencia confirmatoria contendrá siempre condena de costas.

Art. 667. Dictada que sea la sentencia de vista, se devolverán para su cumplimiento los autos al juzgado de que procedan, con certificación solo de ella y de la condena de costas, si la hubiere habido.

Art. 668. Recibidos los autos por el juez de primera instancia, se procederá á cumplir la ejecutoria, si se hubiere declarado haber lugar al desahucio, acomodándose á los trámites que quedan establecidos.

Art. 669. Si la causa porque se pidiere el desahucio no es el cumplimiento del plazo estipulado en el contrato (mod. núm. 36), tambien se convocará á las partes á juicio verbal, de la manera prevenida en los artículos 638 y siguientes.

Si compareciendo el demandado conviniere con el demandante en los hechos, dictará el juez sentencia. Si no compareciere el demandado se le tendrá por conforme en los hechos espuestos en la demanda, y el juez dictará en su rebeldía sentencia, declarando haber lugar al desahucio.

Art. 670. Esta sentencia es apelable en ambos efectos.

Si no se apelare, queda de derecho consentida sin necesidad de declaración alguna, y se procederá á su ejecucion y cumplimiento.

Art. 671. Si se apelare, se remitirán los autos al tribunal superior para que se sustancie y decida la segunda instancia, con sujecion á los trámites antes determinados; procediéndose, dictada que sea la ejecutoria, á cumplirla de la manera tambien establecida.

Art. 672. Si el demandado no conviniere en el juicio verbal en los hechos dará el juez por terminado el acto y le conferirá traslado de la demanda, la cual se sustanciará en adelante con arreglo á los trámites del juicio ordinario.»

Jurisprudencia administrativa.—En recurso de casacion contra una sentencia de la audiencia de la Coruña que desestimó una demanda de desahucio deducida en virtud de contrato de arriendo hecho por un forista con un colono, se declara no haber lugar á dicho recurso porque el dominio útil que correspondia al forista, se habia limitado al constituir el foro con la cláusula que á los caseros y colonos no se les aumentase la renta. (*Sentencia de 27 de enero de 1862.*)

En la apelacion de un juicio de desahucio ante la audiencia de la Coruña dictó esta la sentencia de haber lugar al desahucio y al lanzamiento en el acto del que llevaba la heredad en concepto de colono, aunque sus ascendientes habian sido dueños de ella, que vendieron, pactando que si por cualquier motivo continuasen poseyéndola, se entendiese que lo hacian precariamente como colonos y caseros, como así vino sucediendo sin interrupcion pagando tres ferrados de centeno anuales. Propuesto por el demandado el recurso de casacion fundándose en que no era verdadero arrendamiento, pues no se habia estipulado merced cierta y determinada con arreglo á la ley 1.^a, tít. 18, Pa.t. V, el Tribunal supremo declara no haber lugar al indicado recurso, porque desde el momento de la venta y mediante la cláusula espresada se entendia que los vendedores llevaban la finca en arrendamiento y procedia el desahucio. (*Sentencia de 14 de febrero de 1862.*)

SECCION PRACTICA.

MODELOS.

NÚMERO 33.

Demanda de desahucio por concluir el término.

Don....., en nombre de....., etc., ante V..., como mejor proceda, digo, Que:

1.º Segun el contrato que adjunto presento con la debida solemnidad, como dueño de (*tal*) finca rústica la di en arrendamiento por precio de (*tanto*) á D....

2.º Fué uno de los pactos de este contrato que el dueño y el arrendatario habian de desahuciarse mutuamente para la terminacion del arriendo, con anticipacion de (*tantos*) dias ó meses.

3.º En cumplimiento de este pacto avisó mi principal (*es a demanda puede ponerla el interesado ó apoderado*) á D.... en el dia (*tantos*), á fin de que desde aquella fecha se principiase á contar los (*tantos*) dias ó meses convenidos para el desahucio, y de que á su conclusion dejase á su disposición la finca libre y desembarazada, segun consta de la adjunta contestacion, firmada por el referido D....., á la carta que le dirigió mi representado con dicho objeto.

4.º A pesar de haber pasado dicho término, continúa ocupando la finca.

5.º Sin embargo de haberle citado á conciliacion, se ha negado á desalojar la finca, segun resulta de la certificacion del acta que se acompaña.

En cuanto á los fundamentos de derecho:

1.º Está prevenido en el decreto de las Córtes de 8 de junio de 1813 restablecido por real decreto de 6 de setiembre de 1836, que se observen y cumplan los pactos y condiciones que se hubieren estipulado en el contrato.

2.º Por lo tanto, en virtud del pacto referido con el número 3, y en vista de lo que resulta del núm. 4, mi principal está en el caso de hacer uso del derecho que le concede la ley de enjuiciamiento civil; y en su virtud

A V..... suplico que habiendo por presentados los documentos antedichos, se sirva mandar se convoque á mi principal y al demandado D.... para el juicio verbal prevenido en el artículo 638 de la ley de enjuiciamiento civil, como de justicia, etc.

NÚMERO 34.

Peticion por haber trascurrido el término señalado sin desalojar la finca.

Don, ante V..., como mejor proceda, digo, Que:

1.º Habiendo trascurrido el término fijado por V.... en providencia de (*tantos*) para desalojar la finca de....

2.º No habiendose verificado aun el desalojamiento.

A V..... suplico se sirva mandar se proceda, con arreglo al artículo 651 de la ley de enjuiciamiento civil, al lanzamiento del demandado de (*tal finca*) y se retengan y pongan en depósito bienes suficientes á satisfacer todas las costas, por ser justicia que pido, etc.

Reclamacion de labores, plantío, etc. por el demandado.

Don..., ante V... etc., digo, Que:

1.º En el acto de hacerse el lanzamiento de mi principal de la finca (*tal*) que ocupaba, manifestó que se espresase en aquella diligencia, que en la finca referida habia un plantío de (*tantos*) árboles frutales, etc.

2.º Habiendo reclamado se procediese al avalúo de los referidos plantíos etc., en la forma prescrita en el artículo 656 de la ley de enjuiciamiento civil se ha verificado así.

3.º Está, pues, mi principal en el caso, con arreglo al artículo 657 de la mencionada ley de reclamar el abono de (*tanta*) cantidad en que ha sido apreciado lo que cree corresponderle; en su virtud

A V... suplico se sirva convocar á las partes á juicio verbal para los efectos en el mismo prescritos, por ser justicia, etc.

NÚMERO 36.

Demanda de desahucio por falta de pago, etc.

Don..., ante V..., digo: Que á mi principal le pertenece la finca rústica (*tal*), la cual arrendó á D..., pero como este hace mal uso de la cosa arrendada (ó no paga la renta estipulada, ó son necesarias en la finca *tales* reparaciones, etc.)

A V... suplico se sirva convocar á las partes á juicio verbal, y acordar el desahucio de dicha finca, por ser así de justicia que pido, etc.

II.

Juicio de peritos

Uno de los medios de prueba en los juicios ordinarios, segun el artículo 279 de la ley de enjuiciamiento civil, es el juicio de peritos del cual nos ocuparemos tanto por éstos como por los propietarios, esponiendo lo que dispone la citada ley.

El procedimiento en el juicio de peritos exige las reglas siguientes segun el artículo 303 de la ley de enjuiciamiento civil.

Cada una de las partes debe nombrar un perito (mod. núm. 37), á no ser que se pusieren todas de acuerdo respecto del nombramientos de uno solo. Siendo mas de dos los litigantes nombrarán uno los que sostengan unas mismas pretensiones (mod. número 38), y otro los que las contrarias. Si no se pusieren de acuerdo

para este nombramiento, le hará el juez insaculando los que proponga y practicará la diligencia el que la suerte designe.

Los peritos deberán tener título de tales en la ciencia ó arte á que pertenezca el punto sobre que ha de oirse en juicio, si la profesion ó arte está reglamentada por las leyes ó por el gobierno. En este caso si no los hubiere en el pueblo del juicio, podrá hacerseles concurrir de los inmediatos.

Si la profesion ó arte no estuvieren reglamentadas por las leyes ó por el gobierno, ó estándolo no hubiere peritos de ellas en los pueblos inmediatos, podrán ser nombrados cualesquiera personas entendidas, aun cuando no tengan título.

Los peritos nombrados practicarán unidos la diligencia.

Las partes pueden concurrir al acto y hacer cuantas observaciones quieran á los peritos; pero deberán retirarse para que discutan ó deliberen solos.

Si el objeto del juicio pericial permisiere que los peritos den inmediatamente su dictámen, lo darán antes de separarse á presencia del juez. Si exigiere el reconocimiento de lugares, la práctica de operaciones, ú otro exámen que necesite detencion y estudio, otorgará el juez á los peritos el tiempo necesario para que formen y emitan su juicio, el cual se consignará en los autos.

Los peritos que estén conformes, estenderán dictámen (modelo núm. 39) en una sola declaracion firmada por todos; los que no lo estuvieren, lo pondrán por separado.

Cuando discordaren los peritos, el juez hará saber á las partes que se pongan de acuerdo para el nombramiento de tercero (modelo núm. 40) en el término de segundo dia. Si no lo hicieren, el juez sorteará el que haya de dirimir la discordia entre los seis ó mas que paguen mayores cuotas de subsidio de la clase á que los peritos correspondan.

Si no los hubiere en el pueblo del juicio, podrá recurrirse á los de los inmediatos. Si tampoco en estos los hubiere, el juez podrá nombrar por tercero á cualquiera persona entendida en el asunto de que se trate, aun cuando no tenga título.

El nombre del designado por la suerte ó del elegido por el juez, se hará saber á las partes.

Solo el perito tercero puede ser recusado. Su recusacion únicamente será admisible con causa. Cada parte no podrá recusar mas que dos.

La recusacion (mod. núm. 41) deberá hacerse dentro de los dos dias siguientes al en que se hubiere hecho saber el nombramiento del sorteado ó elegido.

Son causas legítimas de recusacion:
Consanguinidad dentro del cuarto grado civil.
Afinidad dentro del mismo grado.
Haber prestado servicios como tal perito al litigante contrario,
Tener interés directo ó indirecto en el pleito, ó en otro semejante.

Tener participacion en sociedad, establecimiento ó empresa, contra la cual litigue el recusante.

Enemistad manifiesta.

Amistad íntima.

Admitida la recusacion, será reemplazado el perito en la forma misma en que se hubiere hecho el nombramiento.

El tercero sorteado ó nombrado repetirá la diligencia despues de pasado el término de la recusacion sin que haya tenido lugar, concurriendo los interesados y los otros peritos en la forma antes prevenida, y emitirá su dictámen, el cual se unirá á las pruebas.

SECCION PRACTICA.

MODELOS.

NÚMERO 37.

Nombramiento, ó peticion para que se elija perito.

D.... digo: Que durante el término de prueba, á que se hallan recibidos estos autos, conviene á esta parte que por peritos agrimensores se reconozca judicialmente (*tal cosa*), y vengán á declarar el resultado: al efecto nombro á D...., que tiene título de agrimensor, residente en esta capital (ó) (que mediante no haberle en esta poblacion, he tenido que designarle de (*tal punto*), donde reside); (ó) nombro á D...., albañil de esta poblacion, que carece de título por no estar su profesion reglamentada por las leyes ni por el gobierno; (ó) á *tal persona*, entendida, aun cuando no tiene título, en atencion á no haber peritos de su profesion ó arte en este pueblo ni en los inmediatos; por tanto,

A V.... suplico se sirva haber por nombrado á dicho perito, haciendo saber á la otra parte que se conforme con el nombramiento ó nombre el suyo; y verificado, mandar se ponga en conocimiento de los designados para su aceptacion, (y juramento, *si no tuviesen título*) y demás prevenido en la ley de enjuiciamiento civil; por ser así de justicia, etc. (*Conforme á este escrito, pero con las variaciones correspondientes, se hará la solicitud cuando los que deduzcan las mismas pretensiones se hayan puesto de acuerdo en el nombramiento de perito, para que la otra parte nombre el suyo, ó se espresará que todas las partes convienen en nombrar perito.*)

NÚMERO 38.

Nombramiento por los que sostengan las mismas pretensiones.

D.... digo: Que en este pleito somos mas de dos los litigantes, y debiendo practicarse (*tal*) reconocimiento por peritos, se está en el caso de que nombremos uno los que tenemos unas mismas pretensiones, y otro los que las contradicen; mas no habiendo podido ponernos de acuerdo D.... y esta parte que sostenemos las mismas pretensiones, (ó) D.... y D.... y esta parte que contradecemos (*tales*) pretensiones

A V.... suplico que habiendo por propuesto á nombre de mi representado al perito D...., (*de tal profesion*), que reside en (*tal parte*), se sirva mandar á los demás litigantes que sostienen unas mismas pretensiones, (ó) que contradicen unas mismas pretensiones (*tal y tal*), propongan el suyo, insaculándose por V. los propuestos y practicando la diligencia de reconocimiento el que designe la suerte, por ser así de justicia, etc.

NÚMERO 39.

Reconocimiento y dictámen de los peritos.

En.... á.... de.... de.... reunidos con el Sr. D...., juez de estos autos, y las partes D...., y D...., etc., los peritos D...., y D...., nombrados el primero por la parte demandante, y el segundo por la parte demandada, (ó D...., nombrado por...., y D.... designado por la suerte á falta de conformidad de los interesados que sostienen las mismas pretensiones) con presencia de los referidos autos, procedieron á practicar el reconocimiento pedido, conforme á las reglas de su profesion y oficio. La parte (*tal* ó su representante ó su letrado) hizo las observaciones siguientes: 1.^a (*se espresará la que sea*). 2.^a etc. Concluido el reconocimiento y despues de haberse retirado las partes del lugar en que se hallaban reunidos todos los asistentes al acto, y de haber discutido y deliberado dichos peritos acerca de los puntos sobre que versaba el reconocimiento, declararon: Que conforme á las reglas de su arte y á su leal saber y entender se ha verificado (*tal cosa, aqui sus razonamientos*); y que son de dictámen... Y que lo declarado era la verdad, conforme á las reglas de su profesion ó arte y á su leal saber y entender (*y en su caso*, al juramento que tienen prestado). Leída que les fué esta declaracion, se ratificaron en su contenido, y la firmaron con S. S., demás concurrentes y conmigo, quedando en esta forma terminado: el acto, de que doy fé.

Cuando no estén de acuerdo los peritos, se dirá despues de las palabras «deliberado dichos peritos»:

Y no habiéndose podido poner de acuerdo acerca de los puntos (*tal y tal*), se estendieron por separado sus dictámenes en la forma siguiente: El D.... declaró: Que (*aqui el dictámen*) y que lo declarado, etc. El D.... declaró: Que (*se continuará lo que manifeste y se concluirá como el anterior*). (*Tambien podrán dar el dictámen en declaracion aparte los peritos conformes, y en otra declaracion los que no lo estén*).

(Si fuese necesario un término para la formación del dictámen, despues de las palabras «deliberado dichos peritos» se continuará): manifestaron que exigiendo el reconocimiento practicado (ó que hay que practicar) detencion y estudio para formar y emitir juicio acertado, pediau que se les otorgase (*tal término*); y S. S. accediendo á la peticion, les otorgó el de (*tantos*) dias que se consideró necesario para la operacion: dentro de cuyo término, deberán formar y emitir su juicio, el cual se consignará en los autos. (*Aqui la declaracion que, á consecuencia del plazo fijado, den los peritos*).

NÚMERO 40.

Nombramiento por las partes de acuerdo de tercer perito.

D... en nombre de... y D..., etc., decimos: Que en cumplimiento de lo mandado por V. hemos elegido de acuerdo perito tercero que dirima la discordia pendiente á D..., por tanto

A V... suplicamos que habiéndole por nombrado, se sirva mandar se le haga saber para su aceptacion, (*juramento, en su caso*) y demás efectos de justicia que pedimos, juramos, etc.

NÚMERO 41.

Peticion al juez sortee tercer perito por estar en desacuerdo las partes.

D... digo: Que no habiendo podido ponerse de acuerdo esta parte con la contraria para el nombramiento de perito tercero, como está mandado.

A V... suplico se sirva sortear el que haya de dirimir la discordia entre los seis, ó mas, que paguen mayores cuotas de subsidio de la clase (*tal*) á que los peritos corresponden, (*ó*) no habiéndolos en este pueblo, entre los de los inmediatos, (*ó si tampoco en estos los hubiere*), nombrando V. por tercero á cualquiera persona enténdida en el asunto, de que se trata, aun euando no tenga titulo; por ser así de justicia, etc.

NÚMERO 42.

Recusacion de perito.

D... digo: Que en el dia (*tantos*) se me ha hecho saber el nombramiento del perito D..., y concurriendo en él (*tal*) causa de recusacion de las marcadas en la ley de enjuiciamiento civil (*se espresará la que sea*), cuyo extremo se acredita por el documento auténtico adjunto, y hallándonos todavia dentro del término legal,

A V... suplico que habiéndote por recusado, se sirva acordar sea reemplazado en la forma correspondiente; por ser así de justicia que pido, etc.

TITULO I.

CONSTRUCCIONES CIVILES.

CAPITULO I.

DE LA INSPECCION DE OBRAS DE OBRAS Y YERBOS PUBLICOS.

La vista no tiene de policía urbana...
donde gira y una leyenda...
no permitiría hacer...
las cosas...
una consideración...
una servidumbre...

LIBRO II.

ARQUITECTURA LEGAL.

En 1854...
para formar el proyecto general de...
de Madrid y sus
de Madrid...
para el periodo...
de personas...

Esta ley que...
atendiendo...
de la...
de la Academia de San Fernando...
de la...
de las autoridades...
de las...
de las...
de las...

En...
de 1854...
de 1857...
de la...
de las...
de las...
de las...
de las...
de las...

En este punto se debe tener presente que el autor de esta obra ha procurado ser muy exacto en el uso de las palabras, y en la claridad de las ideas, para que el lector pueda entender fácilmente el contenido de esta obra, y para que pueda sacar el mayor provecho de ella.

1784

Sumario de la obra de este autor en el presente tomo.

En este tomo se trata de la arquitectura legal, y de la forma de construir los edificios que sirven para el uso de la justicia, y de la forma de disponer los espacios que sirven para el uso de la justicia.

LIBRO II.

ARQUITECTURA LEGAL.

En este libro se trata de la arquitectura legal, y de la forma de construir los edificios que sirven para el uso de la justicia, y de la forma de disponer los espacios que sirven para el uso de la justicia.

1784

Sumario de la obra de este autor en el presente tomo.

En este tomo se trata de la arquitectura legal, y de la forma de construir los edificios que sirven para el uso de la justicia, y de la forma de disponer los espacios que sirven para el uso de la justicia.

TITULO I.

CONSTRUCCIONES CIVILES.

CAPITULO I.

JUNTA CONSULTIVA DE POLICÍA URBANA Y EDIFICIOS PÚBLICOS.

EL vastísimo ramo de policía urbana necesitaba una esfera propia donde girar y una independencia en el ministerio en que radica que permitiera hacer mejoras y establecer jurisprudencia de que tan escaso está este ramo. En el ministerio de la Gobernación se vino considerando siempre el negociado de policía urbana mas bien como servicio local que como servicio general del Estado. Así nos lo demuestra aun palmariamente la creacion, en 4 de agosto de 1852, de la «Junta de policía urbana», cuyo cometido, entre otros, era formar el proyecto general de alineaciones de Madrid y sus afueras, contribuyendo el ayuntamiento de Madrid con 25.000 reales para el pago de los 100,000 reales porque se abrió crédito para su personal.

Esto hacía que, si no abandonado, estuviese al menos muy incompletamente atendido un ramo de tanta consideracion de la administración pública; bien es cierto, que era falta que en muchos casos suplía la Academia de San Fernando, las de Bellas artes en las provincias y las Juntas de sanidad á cuyas corporaciones consultaban las autoridades sobre el establecimiento de muchos edificios que pudieran causar graves riesgos ó que tuviese la administración que intervenir directamente en su establecimiento y en otros servicios.

Sin embargo, suprimida esta Junta á los dos años, en 1854, al restablecerla en 25 de setiembre de 1857 nos dice el ministro de la Gobernación que hubo de despachar 400 expedientes, entre ellos de construccion, decoracion y condiciones de salubridad en las casas de diferentes órdenes en la Côte, para la construccion de edificios en las afueras y en la proximidad de los cementerios, cuyos informes es sensible no se les haya dado publicidad con las resolucio-

nes que recayeren; porque hubieran formado una jurisprudencia de que carecemos, y que tanto interesa á los propietarios se establezca para libertarse de los volubles pareceres de agentes distintos segun las épocas.

Al restablecerse en 25 de octubre de 1857 la «Junta consultiva de policía urbana», es ya generalizando su cometido y al componerla de un personal mas escogido se marca mas ancho círculo á sus atribuciones teniendo por objeto: «dar un dictámen sobre los proyectos y la ejecucion de los edificios que se construyan ó reformen por el ministerio de la Gobernacion, ó que requieran su aprobación, ora se costeen con fondos del Estado, ora con los provinciales ó municipales; examinar sus planos, presupuestos, pliegos de condiciones y subastas; informar sobre la alineacion y anchura de las calles y plazas, altura de las casas y reforma de las poblaciones; proponer los acuerdos que convenga tomar en las cuestiones relativas á arquitectura legal, y finalmente entender en los asuntos concernientes á la policía urbana, manifestando su oposicion acerca de los diferentes servicios que abraza, como así mismo de los proyectos que se presenten para mejorarla, ayudando al gobierno en cuanto contribuya al bienestar, limpieza, salubridad y ornato de los pueblos.»

Para coadyuvar á los fines de esta Junta y para que los diferentes servicios de policía urbana se hicieran con regularidad, órden é inteligencia se dispuso se nombrasen en cada provincia el suficiente número de arquitectos, directores de obras provinciales y municipales.

De aquí la creacion, como luego veremos del servicio de arquitectos provinciales en 1.º de diciembre de 1858, dando cada vez mas amplitud al ramo de policía urbana, que ya no se circunscribe á esto solo, sino que abraza en general todo el servicio de construcciones civiles.

Así este negociado en el ministerio de la Gobernacion y cada dia prestando nuevos y relevantes servicios, multiplicándose pasmosamente los asuntos que se presentan á la consulta, no podia ser menos de reorganizarle y establecerle con mas atribuciones y regularidad; de aquí la organizacion de la «Junta consultiva de policía urbana y edificios públicos» en 17 de agosto de 1859. Como los asuntos que acudian á este centro iban en aumento, la reorganizacion de la Junta es mas detallada; se compone de un presidente, doce vocales y un secretario y á todos se les exige hayan desempeñado cargos elevados, al presidente el de ministro de la corona ó consejero de Estado; dos vocales la categoria de gefes de adminis-

tracion; dos serán letrados con tres años de práctica en Madrid ó categoría de jueces de término de las capitales de provincia; seis serán arquitectos de la Academia de San Fernando, ingenieros gefes ó arquitectos de provincia de primera clase con diez años de ejercicio en su profesion; uno será ó habrá sido catedrático de medicina en la facultad de Madrid ó individuo del Consejo de Sanidad, y otro será catedrático de química ó física en Madrid ó individuo de la real Academia de ciencias. De los seis vocales arquitectos ó ingenieros, dos tienen el carácter de inspectores generales de policía urbana y edificios públicos, de los cuales dispone el gobierno para emplearlos en las comisiones que reclame el servicio; además el número de auxiliares facultativos que por el reglamento se determina.

La Junta se divide en dos secciones; una de administracion, y la segunda de construcciones.

Los individuos de la Junta no gozan sueldo determinado; pero tienen derecho á una retribucion por asistencia á las sesiones á que concurran. Los inspectores generales son tambien indemnizados, y el secretario tiene sueldo y no goza de retribucion alguna.

El ministerio de la Gobernacion debe oír á la Junta acerca de la construcción ó reparacion de todas las obras costeadas por los presupuestos provinciales y municipales, cuya aprobacion reservan las leyes al gobierno, y acerca de la construcción y reparacion de toda clase de edificios públicos, excepto las reparaciones y gastos de poca importancia, cuya aprobacion no corresponde á los ministros.

Especialmente será oída la Junta «sobre los estudios, proyectos y presupuestos de los edificios, sobre los requisitos que haya de tener cada uno de ellos segun el objeto á que se destine; sobre los pliegos de condiciones, contratos, subastas y sistema de administracion de las obras; sobre los reglamentos á que han de sujetarse los arquitectos provinciales y municipales; sobre los planos totales y parciales de las poblaciones; sobre la formacion ó mejora de las ordenanzas municipales y reglamentos de policía urbana; sobre las espropiaciones á que den lugar las obras públicas de su competencia; sobre las cuestiones que produzcan la formacion y alineacion de calles y plazas, segun los planos prévianamente aprobados; y además se oirá á la junta en todos los casos que se trate de mejoras locales y de obras que por su naturaleza no corran á cargo del Cuerpo nacional de ingenieros y del ministerio de Fomento. Tendrá igualmente conocimiento la junta, en los plazos que oportunamente se señalen, del progreso de las obras en construcción y de las cantidades invertidas, para elevar al gobierno los informes que crea convenientes.»

Posteriormente, en 5 de setiembre de 1860, para dejar mas libre la accion, y este servicio mas independiente, se creó en el ministerio de la Gobernacion una «Seccion de construcciones civiles» para poder corresponder á la creciente actividad desarrollada en este ramo.

Tales son las atribuciones de la «Junta consultiva de policía urbana y edificios públicos» y las que antes deo espuestas de su organizacion en 1857; lo cual la facilita ancho campo para mejorar tan vasto ramo de la administracion pública. Estamos muy atrasados, porque no tenemos jurisprudencia alguna general sobre gran número de construcciones de un interés vital, y á la junta, desterrando antiguas rutinas y abusivas prácticas, corresponde fijar de una manera invariable los derechos de unos y otros, sin menoscabar el interés del propietario por su exagerado celo hácia los intereses públicos.

Ya tenemos algunas pruebas de sus relevantes trabajos como veremos no solo en este título, sino al tratar de los establecimientos peligrosos, insalubres é incómodos. Cábeme la satisfaccion que, asi como el Consejo de sanidad, la Junta ha confirmado en muchos puntos la doctrina establecida en este *Tratado de arquitectura legal* sobre cuestiones que les han sido consultadas para su resolucion.

Abandonadas y confiadas al acaso como hemos tenido en España toda clase de construcciones civiles, este servicio toma de dia en dia proporciones colosales y no ha de bastar la organizacion que actualmente tiene el personal para subvenir á todas sus necesidades, asi es que quizá sea una de las reformas que primero tenga que introducir la junta en su organizacion; con la práctica para entonces se conocerán todas las exigencias del servicio y se llenarán los vacíos que hoy se notan á pesar de no funcionar, digámoslo así, aun en pleno, como sucederá despues que el gobierno pueda atender á todas las construcciones que le son necasarias.

CAPITULO II.

ARQUITECTOS PROVINCIALES.

Decreto orgánico.—Reglamento para su ejecucion.

Una de las primeras disposiciones, y acaso la mas importante para la organizacion del ramo de construcciones civiles, fué la creacion del servicio público de arquitectos provinciales, por real decreto de 1.º de diciembre de 1858, servicio llamado á prestar

grandes resultados, si bien se ha planteado adoleciendo del defecto que podemos titular *de la época*, una excesiva centralización, lo cual ha de hacer sean mas paulatinos sus efectos; es de esperar, sin embargo, que con la esperiencia se organice este servicio como las necesidades reclaman y como exige la ciencia y arte que le sirve de base.

Hasta la creacion de los arquitectos provinciales no habia dado señales ostensibles de vida la Junta consultiva de policia urbana; desde aquella fecha, como antes hemos visto, data su época de accion, fáltala pues la completa organizacion de los arquitectos provinciales, de distrito, municipales y sus delineantes; pero partiendo de una base descentralizadora y dando mas ancho campo á la provincia y al municipio.

El mejor medio de dar á conocer los deberes y derechos de los arquitectos provinciales, es trasladar íntegro el real decreto de su creacion y el reglamento para su ejecucion, aprobado por decreto de 14 de marzo de 1860, cuyos documentos no solo interesa sean conocidos de estos facultativos, sino tambien de las autoridades administrativas y contratistas.

Hé aquí el decreto creando el servicio de arquitectos provinciales:

«Artículo 1.º Habrá en cada provincia un arquitecto con el cual deberá asesorarse el gobernador siempre que haya de tomar disposiciones acerca de la construccion de edificios del Estado, de la provincia y de los ayuntamientos, así como en todos los asuntos de policia urbana.

Art. 2.º Estos arquitectos dirigirán tambien todas las obras de su competencia que los encarguen los gobernadores de las provincias, cualesquiera que sea su naturaleza.

Art. 3.º Donde no baste el arquitecto de provincia para ocurrir á todas las atenciones del servicio, deberán los Gobernadores proponer á las Diputaciones provinciales la creacion del número de plazas de arquitectos de distrito que sean necesarios.

Art. 4.º Corresponde á los arquitectos de provincia, y en su caso á los de distrito: primero, hacer los planos, proyectos, presupuestos y pliegos de condiciones de las obras del Estado, provinciales y municipales, levantar y rectificar los planos de las poblaciones, y ejecutar las tasaciones, reconocimientos y demás trabajos facultativos que les encarguen los gobernadores; segundo, evacuar los informes que estas autoridades les pidan en lo relativo á su arte; tercero, vigilar por la observancia de las reglas que se refieren á su profesion, proponiendo á los gobernadores lo que en este sentido estimen y especialmente las mejoras que crean convenientes respecto á los edificios públicos y á la salubridad, recreo y ornato de las poblaciones.

Art. 5.º Los ayuntamientos de las poblaciones que por su importancia y la estension de sus necesidades quieran tener arquitectos propios podrán tenerlos pagados de su presupuesto.

Art. 6.º Tanto los arquitectos de distrito como los municipales reconocerán por jefe comun al arquitecto de provincia en la forma que determinen los reglamentos.

Art. 7.º Las autoridades y corporaciones que necesiten del auxilio oficial

de los arquitectos de provincia ó de distrito deberán solicitarlo de los gobernadores.

Art. 8.º Los ayuntamientos conservarán la direccion que les concede la ley vigente y la que puedan concederles las posteriores en las obras costeadas por los fondos municipales, y las ejecutarán por medio de sus propios arquitectos, cuando los tuvieren, ó por los provinciales ó de distrito que á petición suya les señale el gobernador.

Art. 9.º Así los arquitectos provinciales como los de distrito serán individuos natos de las Comisiones de monumentos artísticos é históricos de las provincias en que sirvan.

Art. 10. La dotacion anual de los arquitectos provinciales será en las provincias de primera y segunda clase de 15.000 rs. á lo menos, y no bajará de 12.000 en las de tercera. La de los arquitectos de distrito será, cuando menos, de 10.000 rs. en las provincias de primera y segunda clase, y de 8.000 en las de tercera.

Art. 11. Disfrutarán además dichos arquitectos, en las salidas que verifiquen de su domicilio oficial para asuntos y trabajos del servicio, de una indemnizacion diaria de 40 rs. vn.

Art. 12. Los sueldos de que trata el artículo 10 se incluirán en los presupuestos provinciales y figurarán en ellos como gastos necesarios: la indemnizacion por las salidas de su domicilio se satisfará con cargo al capítulo de imprevistos de los mismos presupuestos.

Art. 13. Así los arquitectos de provincia como los de distrito serán nombrados por mi gobierno á propuesta en terna de las respectivas Diputaciones provinciales, anunciándose siempre las vacantes con un mes de anticipacion en el *Boletín oficial* de la provincia y *Gaceta de Madrid*, á fin de que puedan solicitarlas cuantos lo estimen conveniente.

Los arquitectos de distrito y municipales con tres años de servicio ocuparán precisamente el primer lugar en las ternas, y cuando haya mas de uno que se encuentre en tal caso ocupará este lugar el mas antiguo.

Art. 14. Los gobernadores oyendo á las Diputaciones provinciales señalarán á los arquitectos de distrito el que deba ocupar cada uno, procurando que abrace un número de partidos judiciales completo. Los arquitectos de provincia tendrán su residencia oficial en las capitales.

Art. 15. Las relaciones de los arquitectos de provincia con los municipales serán respecto de las obras y trabajos ejecutados por estos, las que puedan delegarles los gobernadores por la accion que en cada caso les compete con arreglo á las leyes.

Art. 16. Los arquitectos de provincia serán reemplazados en sus ausencias y enfermedades por el mas antiguo de los de distrito, donde los haya; á falta de estos, por los municipales, y cuando esto no pueda ejecutarse sin daño del servicio propondrá el gobernador á mi gobierno, oyendo á la Diputacion provincial, el nombramiento interino de otro arquitecto y el sueldo que deba dárseles, el cual será satisfecho de los fondos provinciales con cargo al capítulo de imprevistos.

Art. 17. Solo podrán los arquitectos de provincia y los de distrito dirigir las obras de particulares y ocuparse de otros trabajos de su profesion mientras los gobernadores de las provincias no estimen indispensable que se dediquen exclusivamente al desempeño de sus destinos.

Art. 18. A las órdenes inmediatas de cada arquitecto provincial y de distrito habrá un delineante, que residirá en la misma poblacion. Su dotacion será en las provincias de primera y segunda clase de 8.000 reales anuales y de 6.000 en las de tercera. Disfrutarán además en las salidas que verifiquen de su domicilio oficial para asuntos y trabajos del servicio de una indemnizacion diaria de 24 rs. vn. Los sueldos é indemnizaciones de estos delineantes se pagarán tambien de los fondos provinciales, en la misma forma que se establece respecto de los arquitectos, y para el nombramiento de cada uno propondrá la Diputacion una terna, siempre que sea posible, á la

eleccion del gobernador, que resolverá oyendo precisamente al arquitecto de provincia.

Art. 19. Los arquitectos provinciales y municipales de Madrid continuaran en los términos que hasta aquí, interin no sean objeto de una resolucion especial.

Dado en Palacio á 1.º de diciembre de 1858.

Antes de transcribir el reglamento para la ejecucion del anterior decreto debemos llamar la atencion sobre la responsabilidad que impone á los arquitectos en sus artículos 11 y 13, muy en su lugar para no gravar los fondos del Estado con errores y abusos de sus funcionarios, que deben poner especial cuidado en no incurrir en ella; bueno fuera que en otros ramos se exigiese la misma responsabilidad.

REGLAMENTO

para la ejecucion del real decreto de 1.º de diciembre de 1858 sobre organizacion del servicio público de arquitectos provinciales.

DISPOSICIONES ORGÁNICAS.

Artículo 1.º Los arquitectos de provincia y de distrito dependen del ministerio de la Gobernacion y de la Direccion general de administracion local, ó de la que en adelante se determine, y ejercen sus actos á las inmediatas órdenes de los gobernadores de provincia.

Art. 2.º La provision de las plazas de arquitecto de provincia y de distrito se hará por primera vez en los términos que prescribe el art. 13 del real decreto de 1.º de diciembre de 1858.

Art. 3.º Para ingresar en lo sucesivo en las plazas á que se refiere el artículo anterior se requiere:

1.º Ser arquitecto.

2.º Llevar dos años de ejercicio de la profesion.

3.º No haber sido privado de él en ningun tiempo.

Art. 4.º El ingreso será siempre en la clase de arquitecto de distrito de provincia de tercera clase, y los ascensos serán graduales y sucesivos.

Art. 5.º El orden de ascensos será de arquitecto de distrito de provincia de tercera clase, á arquitecto de distrito de provincia de primera ó segunda clase: de arquitecto de distrito de provincia de primera ó segunda clase, á arquitecto de provincia de primera ó segunda clase: de arquitecto de provincia de tercera clase, á arquitecto de provincia de primera ó segunda clase.

Art. 6.º Las vacantes para ingresar en la carrera serán de eleccion libre del gobierno: las demás se proveerán precisamente en los de la clase inferior inmediata, dándose la mitad por antigüedad y la otra mitad á los que el gobierno juzgue mas beneméritos.

ATRIBUCIONES Y DEBERES.

Art. 7.º Corresponde á los arquitectos de provincia y de distrito:

1.º Estudiar y formar los proyectos de obras de nueva construccion, las de reparacion y demolicion que sean de importancia y se les encargue por el gobernador de la provincia en todo lo relativo á templos y parte de ellos palacios de autoridades ó corporaciones, establecimientos de administracion

de justicia, de correccion, de sanidad, de beneficencia, de instruccion pública, pósitos, mercados, cementerios, mataderos, lavaderos, baños, teatros, fuentes públicas, conduccion y distribucion de aguas, acequias, alcantarillas, empedrados; en general todas las construcciones urbanas sin distincion de ningun género dentro de las poblaciones y fuera de ellas, todas las rurales y las adyacentes á las carreteras, siempre que no sean del servicio inmediato de estas.

2.º La formacion de presupuestos para todas estas obras y de los pliegos de condiciones bajo las cuales hayan de sacarse á pública subasta, ó ejecutarse por administracion en casos en que deba hacerse así, con arreglo á las disposiciones vigentes.

3.º La medicion y tasacion de las obras y edificios que se les encargue por el gobierno de la provincia.

4.º La direccion facultativa de todas las obras que se costeen por los fondos provinciales y se ejecuten por administracion.

5.º La inspeccion de todas las obras provinciales que se ejecuten por contrata.

6.º La direccion é inspeccion en los mismos casos de todas las obras municipales cuando no existan en la poblacion arquitectos municipales.

7.º La inspeccion de todas las demás obras, de cualquiera clase que sean, ya costeadas por corporaciones, ya por empresas ó particulares, con arreglo á lo que se expresa en el art. 7.º del real decreto de 1.º de diciembre de 1858.

8.º Evacuar los informes facultativos que se le pidan ó encarguen por el gobierno de provincia.

9.º Procurar la conservacion y reparacion de los monumentos artísticos é históricos, poniéndose de acuerdo con la comision provincial respectiva, de la que será individuo nato.

10. Vigilar como delegado de la autoridad superior de la provincia sobre la exacta observancia de las leyes y disposiciones vigentes, relativas á las construcciones, policia y salubridad de los pueblos y á la guarda y conservacion de los derechos y deberes respectivos de los arquitectos, maestros de obras y demás constructores, haciendo las denuncias de los abusos que observare ante las autoridades local ó provincial, segun los casos. Si el caso lo requiere deberá dar parte de la ocurrencia á la autoridad local, impetrando de la misma las disposiciones ó auxilios que en las circunstancias parezcan convenientes ó necesarias, y si no fueren atendidos lo pondrá en conocimiento del ministerio.

Art. 8.º En todos los asuntos referentes al desempeño de su cargo procederán los arquitectos de provincia bajo la inmediata dependencia de los gobernadores, y con sujecion á las instrucciones generales y particulares que á unos y otros dicte el ministerio de la Gobernacion, el cual se dirigirá siempre á los de distrito por medio de los de provincia.

Art. 9.º Los proyectos y presupuestos de obras, ya de nueva planta, ya de reparacion ó conservacion que se traten de ejecutar, se estudiarán y ejecutarán con todos los pormenores de construccion y decoracion.

La redaccion de todo proyecto comprende los documentos siguientes: memoria descriptiva y facultativa, precios de los jornales, idem de materiales, idem elementales de obra, datos para la cubicacion, aplicacion á esta de los precios medios, resúmen de los presupuestos, pliegos de condiciones facultativas y económicas para las subastas y los planos, que comprenderán plantas, alzados y el número necesario de secciones para dar idea exacta del proyecto.

Art. 10. En las obras de reparacion, restauracion de monumentos antiguos ó continuacion de edificios comenzados, deberán formarse planos detallados de su estado actual, y acompañar la memoria descriptiva con todos los datos históricos que puedan recogerse y el análisis artístico de su carácter ó estilo y época á que pertenece, á fin de que la restauracion ó con-

linuacion no desdiga de lo ejecutado, antes bien forme con ello un todo regular y homogéneo.

Art. 11. Excepto en los casos de fuerza mayor, cuya apreciacion se hará siempre por el ministerio de la Gobernacion, no podrán ejecutar mas trabajos que aquellos cuyos planos, presupuestos y condiciones hayan sido aprobados y autorizados por la superioridad, siendo personalmente responsables de los actos y gastos que produzcan las modificaciones ó alteraciones que hayan tenido los proyectos.

Art. 12. En todos los casos en que circunstancias imprevistas reclamen alteraciones en el proyecto ó presupuesto primitivo, deberá ponerse préviamente en conocimiento de la superioridad, para que esta acuerde lo que estime oportuno, y no podrá ya darse principio á los trabajos sin autorizacion expresa de la misma.

Art. 13. Todo trabajo no autorizado debidamente y ejecutado fuera del presupuesto primitivo ó de los adicionales, quedará sin abono y por cuenta del arquitecto y de los contratistas en lo que á cada uno corresponda.

Art. 14. En las obras de particulares, corporaciones ó empresas, la vigilancia del arquitecto se reducirá á que se observen las alineaciones y alturas marcadas, asi como las demás reglas de policia urbana que haya establecidas en cuanto á la salubridad, solidez, dimensiones de la fabrica, etc., y por último, á que la obra sea dirigida por facultativo competentemente autorizado segun su importancia y destino.

Art. 15. En cuanto á la conservacion y reparacion de monumentos artísticos ó históricos, los arquitectos de provincia propondrán en la comision provincial cuanto estimen conveniente y las modificaciones que deban hacerse, arreglándose á las disposiciones porque se rigen, y solicitando en sus casos respectivos la cooperacion de las reales academias de la Historia y de Bellas Artes de San Fernando.

Art. 16. El desempeño del cargo de arquitecto provincial es incompatible con el de distrito y municipal y con cualquiera otro que disfrute sueldo ó emolumento de los fondos generales del Estado, provinciales ó municipales.

Art. 17. Los gobernadores podrán disponer el estudio y formacion de proyectos de obras cuyo presupuesto no exceda de la cifra hasta la que les corresponde su aprobacion, segun la legislacion vigente. En todos los demás casos será necesario la autorizacion del ministerio correspondiente. Los mismos podrán autorizar á los arquitectos, prévia instancia de los alcaldes para que se empleen en obras municipales cuyos presupuestos puedan ser aprobados por estos funcionarios, segun la legislacion vigente. En otro caso la autorizacion será solicitada del gobierno por conducto del gobernador.

Art. 18. Tan luego como los arquitectos provinciales tomen posesion de sus destinos se dedicarán á enterarse de las obras, ajustes, subastas, comisiones, informes y demás asuntos que haya pendientes, estudiando con esmero los planos, memorias, pliegos de condiciones y demás documentos, á fin de dar con prontitud, eficacia y acierto su dictámen sobre todos ellos, sin que sufran mas retraso que el puramente preciso.

Art. 19. Aprovechando los intervalos que las ocupaciones preferentes de su cargo les dejen desocupados, y utilizando los viajes que estas mismas ocupaciones les obliguen á hacer por los pueblos de su provincia, se dedicarán á reunir los datos útiles para la resolucion de los variados é importantes asuntos sobre que han de dar sus informes y estudios, ordenando con método y claridad sus apuntes sobre los particulares siguientes:

1.º Noticia de los edificios públicos notables, tanto religiosos como civiles y militares de todas clases, expresando sucintamente su destino primitivo y actual, su estado de conservacion, mérito artístico, género ó estilo á que pertenecen, época de su construccion y datos históricos que hayan podido recoger acerca de ellos, acompañando cuando lo crean necesario los dibujos ó apuntes gráficos que puedan conducir á su mas perfecto conocimiento.

2.º Iguales noticias sobre los monumentos artísticos é históricos, si los hubiese en la provincia.

3.º Establecimientos agrícolas é industriales, con los datos estadísticos mas indispensables para formar una idea exacta de su estension é importancia.

4.º Escuelas y establecimientos de instruccion de ambos sexos.

5.º Establecimientos de beneficencia y sanidad.

6.º Establecimientos de correccion y administracion de justicia.

7.º Casas consistoriales.

8.º Establecimientos de recreo y espectáculos.

9.º Establecimientos de utilidad y comodidad pública.

10. Noticias de los materiales de construccion que produce la provincia, sus precios usuales y sus cualidades y usos.

11. Noticias de las fábricas y establecimientos que se dedican á la explotacion y manipulacion de los materiales naturales y artificiales, como canteras, hornos de cal y de yeso, tejares, alfarerías, vidrierías, talleres, etc.

12. Noticia del personal que exista en la provincia, de arquitectos, maestros de obras, directores de caminos vecinales, agrimensores y aparejadores, así como de los oficios que intervienen en la construccion como albañiles, carpinteros, canteros, herreros, vidrieros, pintores, etc.

13. Noticia de los valores usuales de los jornales de las diferentes clases de obreros y del precio medio de las unidades de los diferentes trabajos.

Art. 20. La estadística exacta de los edificios y materiales de la provincia que con estos datos bien ordenados y dispuestos podrá formar el arquitecto provincial, y de que deberá aprovecharse para los estados y memorias que remitirá anualmente al ministerio de la gobernacion, le servirá de fundamento para estudiar y conocer á fondo las necesidades de la provincia, y para promover por cuantos medios le sugiera su celo y experiencia la construccion de los edificios mas necesarios y la mejora de los que ya existan, consultando siempre los intereses de los pueblos con una bien entendida economía, escogitando los medios mas á propósito para la creacion de arbitrios ó recursos sin afectar á los presupuestos, ó para que los gastos efectivos que haya que hacer sean reproductivos, además del beneficio que siempre produce el empleo de brazos en las obras, y la utilidad, comodidad y ventajas que con ellas experimentan los pueblos.

Art. 21. Cuando los arquitectos de provincia ó de distrito se empleen en obras de particulares, para lo cual es necesario la autorizacion del gobernador, lo harán como meros arquitectos, despojándose de todo carácter oficial; y si en estas obras debiese mediar informe ó reconocimiento del arquitecto provincial, lo evacuará en este caso el otro arquitecto de provincia ó el suplente nombrado por el gobernador, con arreglo á las prevenciones del art. 15 del real decreto organico de 1.º de diciembre de 1858.

Art. 22. Conforme á lo que prescribe el art. 7.º del referido real decreto, los arquitectos de provincia y de distrito tendrán obligacion de auxiliar á las autoridades y corporaciones de carácter público que lo necesiten, previo permiso del gobernador; pero deberá entenderse que cuando estos servicios se presten en obras que no sean provinciales ni municipales, los arquitectos devengarán honorarios con arreglo á tarifa y por cuenta y cargo de las corporaciones ó ministerios que los ocupen.

Art. 23. Los arquitectos asistirán á todos los remates para la ejecucion ó reparacion de edificios públicos; darán las esplicaciones que se soliciten; cuidarán del exacto cumplimiento del real decreto de 27 de febrero de 1852, y desempeñarán en estos actos las mismas funciones que los ingenieros de caminos en lo correspondiente á obras públicas de su competencia.

Art. 24. Todas las órdenes que comuniquen los arquitectos á los contralistas, subalternos etc las dirigirán constantemente por escrito, conservando en un registro la copia de ellas.

Art. 25. Las solicitudes y reclamaciones que hubieren de hacerse de-

berán dirigirlas precisamente por conducto del gobernador de la provincia.

Art. 26. Todos los proyectos que formen los arquitectos, cuyo presupuesto esceda de la cifra hasta la que están autorizados los gobernadores para conceder su aprobacion, serán remitidos al ministerio de la Gobernacion, sin cuya aprobacion no podrá darse principio á las obras. Estos proyectos deberán enviarse por duplicado.

Art. 27. A la formacion de todo proyecto para un edificio público, deberá preceder un programa formado por el centro administrativo á que corresponda, en el que se establecerán las condiciones que debe satisfacer el edificio. El arquitecto, sin embargo, en circunstancias especiales y por razones que deberá esponer, podrá introducir algunas variaciones en dicho programa.

Art. 28. Cuando las obras se ejecuten por contrata, al arquitecto compete expedir los certificados á buena cuenta por los trabajos que se verifiquen sucesivamente, y á las autoridades correspondientes prestar ó no su conformidad y ordenar el pago. Estos documentos no tendrán mas valor que el de justificativos para la contabilidad; pero no servirán de escepcion para la responsabilidad á que pueda dar lugar la mala construccion de las obras.

Art. 29. Al terminarse una obra que se haya ejecutado por administracion ó por contrata, deberá el arquitecto hacer una liquidacion general detallada que comprnda todos los trabajos hechos, las cantidades invertidas ó satisfechas á buena cuenta y su comparacion con el presupuesto, esplicando las diferencias que resulten de mas ó de menos en esta comparacion.

Art. 30. Cuando la importancia de las obras lo reclame á juicio del gobernador ó del alcalde, segun los casos, propondrá el arquitecto encargado de ellas el nombramiento de aparejadores, maestros de obras ó director de caminos vecinales para que vigile inmediatamente su construccion. Los nombramientos se harán por las autoridades citadas á propuesta en terna del arquitecto, y dando conocimiento á la superioridad.

Art. 31. Ya se ejecuten las obras por administracion, ya por contrata, y cualquiera que sea la clase de fondos con que se atienda á su construccion, los arquitectos llevarán una relacion para cada una de ellas de las cantidades totales mensualmente invertidas, formando luego un resumen anual que remitirán al ministerio de la Gobernacion. Los arquitectos de distrito comprenderán únicamente en estas relaciones los gastos correspondientes á su demarcacion; pero las que formen los provinciales, deberán abrazar todos los de la provincia.

Art. 32. Siendo el principal objeto del servicio á que deben atender, tanto los arquitectos provinciales como los de distrito, el proyectar, dirigir ó inspeccionarlos edificios públicos, no deberán ocuparse de otra clase de obras sino cuando lo permitan aquellas atenciones. Deberán, sin embargo, dar cumplimiento inmediato á todas las órdenes que se les comuniquen por los gobernadores, limitándose á hacer las observaciones oportunas cuando las juzguen en oposicion con lo que dispone este articulo.

Art. 33. Los arquitectos de provincia y de distrito disfrutarán una retribucion de 3,000 rs. anuales para gastos de oficina y de dibujo.

Art. 34. Los mismos reclamaran de los gobernadores los instrumentos necesarios para las operaciones de campo, cuya importancia y número se determinarán por el ministerio de la Gobernacion.

Art. 35. Los arquitectos de provincia y de distrito disfrutarán del franqueo de la correspondencia oficial que tengan que sostener con arreglo á lo que dispone el real decreto de 16 de marzo de 1854.

Art. 36. Los arquitectos y sus ayudantes en los viages que tengan que hacer por la provincia para el desempeño de sus funciones, podrán reclamar siempre que lo necesiten la proteccion y auxilio de la fuerza pública.

Art. 37. Los arquitectos no pueden ausentarse de la capital ni de los trabajos que dirijan, sin conocimiento y autorizaci6n del gobernador de la provincia.

Art. 38. Cuando por cualquiera causa 6 motivo hiciere un arquitecto dimisi6n de su destino, no podr6 abandonarlo ni ausentarse del punto de su residencia sin haber antes obtenido la autorizaci6n del gobernador, y hecho entrega al que fuese nombrado en su lugar. La falta de cumplimiento de esta disposici6n ser6 castigada con arreglo 6 lo prevenido en el c6digo penal.

Art. 39. Los arquitectos est6n autorizados en el territorio de su provincia 6 distrito y en los casos urgentes, y de cuya dilaci6n resultaren graves perjuicios, para dar providencias acerca de la ejecuci6n de las obras y reparaciones que sean indispensables, dando parte sin p6rdida de tiempo al alcalde 6 gobernador y 6 la Direcci6n de que dependan.

Art. 40. Si en los casos expresados en el art6culo anterior necesitase de auxilios extraordinarios, acudir6 al gobernador y demas autoridades administrativas, 6 fin de que les suministren los que fuesen necesarios.

Art. 41. Cuando los arquitectos se hallen al servicio de empresas 6 particulares, pr6via autorizaci6n del gobernador, percibir6n de ellos los honorarios que convengan 6 los que por tarifa les corresponde, pero en todos los demas casos no podr6n recibir retribuci6n ni emolumento alguno, ya sea con el t6tulo de derechos 6 con el de otro cualquiera. Las faltas que se cometan acerca de este punto ser6n castigadas con arreglo 6 las leyes.

Art. 42. Se prohibe 6 dichos empleados que en las obras puestas 6 su cuidado tengan directa ni indirectamente participaci6n en las contratas 6 ajustes de las mismas, y el emplear materiales de fabricas propias 6 en compa1ia, y el dar colocaci6n en ellas 6 carros 6 caballerias de su propiedad. La menor falta 6 estas prescripciones se castigar6 con la separaci6n de destino.

Art. 43. Ser6n responsables los mismos de todos sus actos, y en especial de la exactitud de los datos, noticias, precios y resultados que suministren en cumplimiento de su deber y al evacuar cualquiera de sus cometidos. Las faltas en estos casos ser6n calificadas de leves 6 graves, segun proveagan de descuidos involuntarios, 6 de poca exactitud y celo, 6 moralidad en el cumplimiento de sus deberes.

Art. 44. Las faltas que en el cumplimiento de sus deberes cometieren los arquitectos se clasificar6n para su correcci6n y castigo en *leves, graves y muy graves*.

Art. 45. Se reputan faltas leves las que manifiesten descuido, morosidad y abandono en la vigilancia que deban ejercer en los trabajos y sobre sus respectivos subordinados y el retardo en el cumplimiento de las 6rdenes que se les comuniquen, siempre que no se sigan consecuencias graves.

Se corregir6n dichas faltas con las amonestaciones y reprensiones oportunas, 6 bien imponi6ndoles suspensi6n de funciones y sueldo y la nota que corresponda en la respectiva hoja de servicios. La calificaci6n y correcci6n de estas faltas corresponden 6 los gobernadores de provincia.

Art. 46. Se califican de faltas graves la reincidencia en las leves; la insubordinaci6n de palabra, acci6n 6 por escrito; todo abuso 6 exceso cometido sobre sus subordinados; la aplicaci6n de efectos, peones y operarios 6 de sus gastos 6 distinto objeto del que estuvieren destinados, y toda falta que provenga de ignorancia, descuido 6 abuso de funciones en el cumplimiento de su deber, y de la cual se haya seguido solo un trastorno perjudicial para el servicio.

Ser6n castigadas estas faltas gubernativamente con la suspensi6n del sueldo desde 15 dias hasta tres meses, segun fueren las circunstancias y gravedad de cada caso; y en 6ltimo caso con la separaci6n del destino, sin perjuicio de, si hubiere lugar, entregarle 6 los tribunales ordinarios.

Art. 47. Se consideran faltas muy graves la reincidencia en las graves de insubordinaci6n, la connivencia 6 disimulo que se les probare respecto de las condiciones estipuladas en las contratas para el acopi6 de materiales 6

ejecucion de obras, y en general toda operacion y acto que por su naturaleza y resultados descubra algun propósito contrario á la probidad y justificación de dichos empleados.

Art. 48. La calificación de las faltas graves se hará siempre por la junta consultiva, previa la instruccion del expediente gubernativo, y mediante propuesta del gobernador, despues de lo cual determinará el ministerio la pena gubernativa que corresponda. Cuando las faltas fueran muy graves, despues de instruirse el expediente gubernativo, como en las graves, el ministerio acordará lo que sea conveniente.

Art. 49. La calificación de las faltas graves y muy graves y la correccion gubernativa que se imponga por ellas se entienda sin perjuicio de los procedimientos criminales á que den lugar con arreglo á las leyes y disposiciones que rigen acerca de los delitos de los funcionarios públicos.

ARTÍCULO ADICIONAL.

A la Direccion general de administracion local corresponde, mientras no se acuerde otra cosa, dictar las instrucciones necesarias para el cumplimiento de este reglamento y para la formacion de proyectos y ejecucion de las obras pertenecientes á todas las dependencias del ministerio de la Gobernacion.—Aprobado por S. M.—Posada Herrera.»

Concluiré manifestando que por resolucion de 29 de diciembre de 1860 está mandado que los gastos de conduccion de los instrumentos que necesitan los arquitectos para el desempeño de su cargo, así como los jornales de los peones que les auxilian en las operaciones de campo, se satisfagan del presupuesto provincial, cuando los asuntos que lo reclamen sean de la administracion provincial, y con cargo al capítulo de imprevistos, si no hubiere otro especial; haciendo estensiva esta doctrina á los fondos municipales, siempre que los trabajos que ejecute el arquitecto se hagan por cuenta y cargo de algun ayuntamiento.

CAPITULO III.

ARQUITECTOS MUNICIPALES.

Hasta la creacion del servicio de construcciones civiles, el cargo de arquitecto municipal ha sido un empleo sin porvenir y espuesto á grandes vicisitudes, por tantas como pasaba el municipio. Hoy ya no, hoy forma una categoría y es, segun el artículo 13 del decreto orgánico de 1.º de diciembre de 1858, el primer escalon para ir ascendiendo á ocupar los cargos de arquitectos de distrito y de provincia sucesivamente.

Con este objeto se mandó, por disposicion de 1.º de noviembre de 1860, que los alcaldes de todas las poblaciones que tuvieran consignado en su presupuesto la dotacion de estos funcionarios, remitiesen por conducto del gobernador copia legalizada de los títulos,

grados, honores y condecoraciones que posean los mismos, así como del nombramiento de arquitecto municipal y los informes que juzguen oportunos sobre su celo, inteligencia y moralidad, todo con el objeto de formar el correspondiente escalafón.

La provision de estos cargos ha sido generalmente por concurso público y sus dotaciones mezquinas algunas veces y otras por demas espléndidas; hoy segun disposicion reciente los ayuntamientos que tengan arquitectos costeados por sus propios fondos, no satisfarán á estos funcionarios sueldos que escedan de los 10,000 y 8,000 reales anuales, que con arreglo á la clasificacion de las provincias establece para los arquitectos de distrito el artículo 40 del decreto orgánico de 1.º de diciembre de 1858. Sin embargo, como las atenciones de estos funcionarios son muchas y no les permiten dedicarse á otras ocupaciones, esta dotacion es corta para gran número de poblaciones de importancia por lo cual sin faltar á aquella disposicion legal, se les dota mas largamente señalándoles una cantidad cualquiera por via de gastos de escritorio, habiendo plaza que está dotada con 10,000 reales y la partida señalada para gastos de oficina son otros 8,000 reales.

Viene debatiéndose há ya largo tiempo, si los arquitectos municipales pueden dirigir en las poblaciones en que desempeñan este cargo, las construcciones que les encomienden los particulares, ú otra cualquiera clase de trabajos; antes del decreto de 1.º de diciembre y el reglamento para su ejecucion, pudiera ofrecer alguna duda pero desde que este fija que puedan dedicarse á estos trabajos los arquitectos de provincia y distrito, mucho mejor podrán hacerlo los arquitectos municipales. Siendo las dotaciones tan exiguas, máxime en poblaciones de poca importancia donde las atenciones del municipio son de corta consideracion, es justo que los arquitectos pudieran dedicarse á trabajos particulares y en general, siempre que las atenciones de su cargo se lo permitan podrán dedicarse á trabajos particulares pidiendo autorizacion al presidente del ayuntamiento de quien dependan, así lo dispone tambien para los arquitectos de provincia y de distrito el artículo 17 del decreto de 1.º de diciembre de 1858 y el artículo 21 del reglamento para su ejecucion.

Cuando estos casos ocurran á los arquitectos municipales y si, segun las ordenanzas, deben estos facultativos visar los planos para conceder la licencia, inspeccionar los trabajos, fijar las alineaciones, etc., etc. debe el alcalde nombrar otro arquitecto, que podrá ser otro municipal, si hubiera dos, el de distrito ó el de provincia, ú otro arquitecto cualquiera para que efectúe aquellas operaciones

en las obras encomendadas al arquitecto municipal, por no poder este juzgar sus mismas obras, lo cual daría lugar á abusos quizá.

Los arquitectos municipales tienen otras dietas marcadas en las ordenanzas municipales de las poblaciones, ó en acuerdos especiales de los ayuntamientos, como cuando asistan á la tira de cuerdas, ciertos reconocimientos y estension de certificaciones en las nuevas construcciones.

Los deberes, atribuciones y responsabilidad aneja á este cargo, se suele deslindar en las ordenanzas municipales; sirven de norma, en caso de silencio de estas, las obligaciones en general del cargo de arquitecto y lo dispuesto por el decreto y reglamento citados, teniendo tambien algunas disposiciones la ley de ayuntamientos que les conciernen.

Por real órden de 29 de octubre de 1858 se crearon dos plazas de arquitectos municipales en la ciudad de la Habana, y otra para cada una de las poblaciones de Cuba, Matanzas y Puerto-Príncipe, dotadas las dos primeras con el sueldo de 2,000 pesos anuales y las tres restantes con el de 1,500 con cargo á los respectivos fondos municipales.

El artículo 3.º de esta disposicion confirma la doctrina que dejamos espuesta respecto á la intervencion de los arquitectos municipales en obras particulares, porque dispone que «los arquitectos que desempeñen las plazas citadas quedan en libertad de dirigir las obras que se les encomienden por personas ó empresas particulares, siempre que sean compatibles con las de la municipalidad de quien dependan.»

CAPITULO IV.

PROYECTOS DE OBRAS CIVILES.

I.

Ideas generales.

Uno de los primeros pensamientos de la Junta consultiva debia ser naturalmente uniformar y regularizar el vasto servicio de construcciones civiles que se la encomendaba; y al efecto empezó por organizar la redaccion de los proyectos, porque de otra manera su exámen es muy difícil si no se han tenido presentes los mismos elementos para su composicion; si se les combina de distinta forma

para adquirir los resultados, y en fin, si se deja al arbitrio de diferentes individuos que cada uno emplee su sistema distinto para ir á parar á un solo centro de exámen.

De regularizar *la redaccion* de los proyectos y documentos que les componen, á caer en el ridículo de querer hacer las cosas como con *patron*, hay una inmensa distancia; sentiríamos verla salvada por la Junta consultiva de policía urbana y edificios públicos; puede suceder quizá esto con obras de tan pequeña importancia y en que el arte entra por tan poco como en taceas y alcantarillas; pero subyugar á un número determinado de *modelos* la construccion de los edificios públicos, sería retroceder á la época de la decadencia de la arquitectura. Si en los edificios públicos, si en las grandes construcciones no se deja volar el pensamiento, el talento del artista científico ¿qué se quiere que sea de la arquitectura? ¿Se convertiría en un arte de *calcadores*? Se acabaron entonces los Herreras, todos los edificios de una misma clase llevarán un solo nombre, el del autor del *modelo*, en toda la nacion se hallarán como estereotipados los edificios del mismo género. En la alta ilustracion de la Junta consultiva esperamos que no llegará un caso tan deplorable. Por lo que hace á la práctica hemos visto ya los resultados que da; un arquitecto de provincia estudió un proyecto de escuela para niños y niñas mandándole litografiar, se le hicieron tomar á todos los ayuntamientos de la provincia y los que tenían necesidad de escuela, era preciso empezasen por pedir acompañando el presupuesto: aquí la primera dificultad; dónde no había piedra sillería para el zócalo sin grandes desembolsos, dónde no había teja, en otra parte solo era posible valerse de mampostería, haciendo todo variar los espesores y resistencias; mas allá se llevó todavía, que hasta se imprimió un presupuesto general para toda la provincia, pero además de encontrarse con que no había el material presupuestado en la localidad, los precios eran tan distintos de los corrientes en cada punto que fué completamente inútil el presupuesto-fórmula. No creemos habrá habido muchos imitadores de tan singular sistema.

Así, pues, rehuiré en la esposicion de todo cuanto concierna á las obras civiles la sujecion del arte á determinadas dimensiones, decoracion fija, sistema invariable, gusto y género estereotipado. Mas bien, como dejo dicho, la uniformidad de los documentos, las circunstancias que sea preciso tener en cuenta, etc., etc.

La Junta consultiva de policía urbana y edificios públicos ha dado ya reglas sobre este punto, entre otras en la instruccion de 16 de marzo de 1860.

En el proyecto de todo establecimiento nuevo, se dará á cono-

cer la situación del sitio elegido respecto al pueblo en que ha de ejecutarse. Si el plano general de alineaciones estuviere aprobado, bastará al efecto remitir la copia de este plano. En caso contrario deberá presentarse el de la ciudad ó del barrio, é indicar las distancias de los puntos extremos de aquella, acompañando el plano de los comprendidos en el radio minimum de 50 metros, acompañándolos de la nivelacion por curvas de un metro en un metro. Cuando se trate de modificar algun edificio existente, sea demoliéndole total ó parcialmente para sustituirle con nuevas construcciones, se dibujarán los planos, elevaciones y secciones de su estado actual, á fin de que se pueda reconocer si el edificio no presenta partes que convenga conservar, porque tengan mérito artístico ó histórico, y se darán además las noticias necesarias sobre el estado de su construccion y sobre los motivos de las modificaciones ó demoliciones propuestas. En general todos los proyectos constarán:

1.° De una memoria descriptiva; presupuestos y pliegos de condiciones facultativas y económicas.

2.° Del plano general en la escala de cinco milímetros por metro, indicándose con exactitud la orientacion sobre este plano, asi como en el siguiente.

3.° Planos detallados de los cimientos, de los sótanos, de la planta baja y de los diferentes pisos y tejados en la escala de 10 milímetros por metro.

4.° De diferentes elevaciones ó fachadas, principal, lateral y posterior en la misma escala de 10 milímetros.

5.° De diferentes córtes ó secciones longitudinales y trasversales en la misma escala de 10 milímetros.

Los planos se dibujarán en papel-tela, de un ancho igual á la menor dimension de un pliego de papel ordinario (1), y con la longitud necesaria, plegándose de manera que queden reducidos al tamaño de medio pliego, que es el que han de tener los demás documentos. Despues de doblada cada hoja del plano al tamaño expresado, deberá escribirse en la cara que quede visible, su titulo, que designe claramente el número de la hoja y lo que contenga. Pero cuando la estension de un proyecto sea demasiado escesiva para la escala de 5 milímetros podrá reducirse á la de dos milímetros y medio, y los planos generales detallados, córtes y elevaciones á 5 milímetros; acompañando además los detalles precisos

(1) El ancho del papel no puede menos de ser mayor, pero se plegará de modo que quede a la anchura marcada; estas escalas son muy grandes y las dimensiones de los planos especiales.

de los edificios principales en la escala espesada de un centímetro por metro. Contendrá además todos los precisos de construcción y decoración, y particularmente los de las canales, bajadas ú otros medios de salidas de aguas, los tubos y bocas de chimeneas, cornisas, capiteles, plintos, etc. en la escala de 20 milímetros por metro. Todos estos dibujos se ejecutarán con cuidado, exactitud y precisión, indicándose las construcciones de los muros de manera que se vea á primera vista la clase de materiales que se trata de emplear, como piedra, cascote, ladrillo, maderas, hierro, etc., acotándose sus dimensiones y detallando su disposición, así como la de las cadenas, tirantes y otras armaduras de madera, hierro, etc. Las escalas, que deberán arreglarse al sistema métrico, se trazarán sobre cada hoja, y el destino de los diferentes locales se indicará á la derecha de cada uno de estos, ó por medio de una relacion con letras ó cifras de referencia.

Los colores convencionales empleados en los edificios serán: negro para las construcciones antiguas y que se conserven; carmin para las construcciones nuevas y que se agreguen; amarillo para las construcciones demolidas y suprimidas. Las elevaciones y córtes permanecerán deslindadas sin sombras ni aguadas. Únicamente en las secciones, en el interior de los muros de las construcciones conservadas, se empleará el negro ó gris. En casos especiales, á la redaccion definitiva podrá preceder la de un anteproyecto, redactado en menor escala y aprobado que sea este se formará el definitivo, arreglado á las escalas y condiciones anteriormente fijadas.

Todos los proyectos, así en planos como en documentos, deben estenderse por duplicado segun el artículo 18 de la real órden de 19 de diciembre de 1859 y está reencargado por otra de 20 de setiembre de 1860.

Para los *proyectos y pliegos suplementarios*, reconocida la necesidad de modificar ó adicionar los proyectos aprobados, se remitirán préviamente otros suplementarios en las mismas formas que las determinadas anteriormente, acompañados de los proyectos y pliegos ya aprobados, y espesándose con exactitud las causas y motivos de las modificaciones ó adiciones propuestas. Tambien se acompañarán las órdenes comunicadas para este efecto por las autoridades, y las autorizaciones correspondientes.

Cuando son proyectos que se presentan á consecuencia de observaciones de la Junta sobre los anteproyectos, no solo satisfarán á las condiciones precedentes sino que además:

1.º Representarán los proyectos primitivos acerca de los cuales haya informado la Junta.

2.° Darán todas las esplicaciones necesarias sobre la manera cómo se ha satisfecho á estas observaciones.

3.° En caso necesario los motivos por los que no se hayan podido cumplir. Todos los proyectos y pliegos llevarán la fecha y la firma de los arquitectos que los hayan redactado y el V.° B.° de las autoridades locales.

II.

Programa, memoria y presupuesto.

Programa.—A la redaccion de todo proyecto de construcción, ensanche ó apropiación, deberá preceder un programa razonado formado por el Centro superior correspondiente, en el que se indicarán todos los requisitos del edificio proyectado y contendrá principalmente:

1.° El número, al menos aproximado, de los individuos que deban habitarlo ó frecuentarlo.

2.° El número, clase é importancia de las salas necesarias para los usos comunes y particulares.

3.° Las condiciones especiales que reclame el objeto á que se destine el edificio.

Este programa, sin embargo, deberá dejar al arquitecto encargado de la redaccion del proyecto la latitud conveniente en la eleccion de las disposiciones para el conjunto y detalles, lo mismo que acerca del carácter y estilo arquitectónico. El programa espresará igualmente el límite de la cifra á que deberá elevarse el presupuesto. Los programas acordados y visados por los alcaldes ó gobernadores, segun los casos, deberán unirse á los proyectos que se remitan al exámen y aprobacion del ministerio. Los programas podrán remitirse préviamente al mismo ministerio, cuando las autoridades locales lo juzguen necesario, con objeto de que los examine y manifieste las reformas convenientes de que sean susceptibles antes de la formacion del proyecto. Cuando la formacion de este sea el resultado de un concurso y se refiera á trabajos que hayan de ejecutarse con fondos del Estado ó provinciales, en el programa se espresará que los proyectos de todos los concurrentes, examinados préviamente por las autoridades locales, se remitirán al ministerio correspondiente para el exámen definitivo por la Junta.

La Junta irá sucesivamente publicando los programas de los edificios públicos de la administracion, habiéndolo hecho ya del de

cárceles que puede verse en su lugar correspondiente para que sirva de norma para la formación de los de otros edificios.

Memoria.—La memoria descriptiva deberá comprender una exposición detallada de la naturaleza y clase de las construcciones que se proyectan, razones que motivan la situación de la planta, su distribución, decoración, clase y condiciones de los materiales, orden de los trabajos, precauciones y medidas especiales que deberán tenerse presentes en la ejecución, puntos ó localidades de donde deberán extraerse ó adquirirse los materiales, razones que justifiquen el empleo de unos en lugar de otros, fórmulas ó cálculos que se empleen para el espesor de los muros, para las piezas de las armaduras, pies derechos, etc., época en que deban estar terminadas las obras, y cuantas observaciones juzgue oportunas el autor del proyecto para dar una idea exacta y completa de los motivos que justifiquen la redacción del proyecto.

Presupuestos.—Los presupuestos deberán comprender:

1.º Un estado del precio de los jornales en la provincia ó localidad de las diferentes clases de operarios.

2.º Otro del coste de los materiales por unidad métrica.

3.º Estado del precio medio á que resultan las diferentes unidades de obra, con la aplicación de los precios señalados en los estados anteriores.

4.º Estados en que se fijen las diferentes dimensiones de cada parte de las obras con el resultado de su cubicación, presentando cada uno de estos para la misma clase de materiales, con separación para cada piso y en cada uno de estos para los diferentes elementos del proyecto, como muros de fachada, de medianería, de cornisa, tabiques, etc., etc.

5.º Aplicación de los precios medios á las cubicaciones de los estados anteriores, de manera que aparezca con claridad el coste de las diferentes obras. En caso de demolición de un edificio antiguo se acompañará la cubicación y coste del derribo, que se añadirá al importe de los trabajos nuevos; y por otra parte el de los materiales antiguos procedentes de la demolición que puedan volverse á usar, que se deducirán del primero. En fin, en todos los casos el presupuesto se redactará de manera que se vea en una sola cifra el importe total de los gastos de las obras, y por separado el de cada parte según la naturaleza y la importancia de la empresa, expresándose al propio tiempo el grado de urgencia de cada una de ellas.

Iba á poner los formularios así de la memoria como de los presupuestos, pero considerando que quizá muy pronto la Junta consultiva dará los oficiales, desisto de aquella idea.

III.

Pliegos de condiciones.

Todos los proyectos deberán comprender dos pliegos de condiciones, uno facultativo y otro económico. En el facultativo deberán constar las que debe observar el contratista para la buena ejecución de los trabajos, estableciendo en él la naturaleza de los materiales que deba emplear, la fabricación de morteros, enlucidos, etc., la clase de labra para la sillería, el sistema de guarnecidos, de obras de madera, hierro ó vidriería, el número y clase de la pintura, el orden que ha de seguirse para los trabajos, el modo de ejecutar la apertura de cimientos, proveyendo la manera de proceder si fuesen mayores ó distintos de los calculados, la época para la recepción provisional y el plazo de conservación hasta la definitiva, debiendo además incluirse en ellas todas las que puedan tener aplicación de las generales de obras públicas de 10 de julio de 1861 (1), y todas cuantas prescripciones se juzguen convenientes por el autor del proyecto para la mejor ejecución de las obras. En el pliego de condiciones económicas se fijarán el orden y método para la adjudicación, la fianza para tomar parte en la subasta, la que deba presentar el que resulte adjudicatario y que será siempre en metálico, ó papel del Estado, la forma y épocas del pago; en fin, las condiciones escepcionales que la naturaleza especial de la operación podrán reclamar.

Hemos visto que hay que incluir en el pliego de condiciones las generales aprobadas en 10 de julio de 1861, y como son casi todas, trascribimos íntegro el citado pliego, anotado con algunos comentarios que nos parecen oportunos, porque en la práctica vemos muchos inconvenientes en la aplicación de ese pliego y muchos mas en la del de 1846. De modo que en todas las subastas debe presentarse impreso con la variación de tener presente que es para construcciones civiles y que donde dice ingeniero debe ser arquitecto provincial y el personal de este ramo.

Sigo luego con el modelo de un detallado pliego de condiciones facultativas, porque toda la detención y esmero en este pliego es poca para el gran papel que juega en las obras, y como generalmente siempre hay premura para la ejecución de los estudios, se omiten

(1) La instrucción dice las de 18 de marzo de 1846, pero como posteriormente se han aprobado las de 10 de julio de 1861, estas son las que han de regir.

muchas cosas que debieran de tenerse en cuenta; además, visto lo poco que llena las exigencias de la buena construcción otro formulario de pliego de condiciones para obras públicas, y eso que no requieren tanta complicación, creo de precisión dar un modelo que ha de adicionarse mucho con todas las condiciones necesarias á las distintas especialidades á que se refiera el edificio para que se haga, pues yo me concreto mas bien á las generalidades de construcción.

CONDICIONES GENERALES

para las contrataciones de obras públicas, aprobadas por
real decreto de 10 de julio de 1861.

Este pliego de condiciones vigentes para las obras públicas se ha hecho extensivo por instrucción de la Dirección general de administración local de 16 de marzo de 1860 para las construcciones civiles; y como fuera de desear que la interpretación de sus artículos no diese lugar á dificultades, porque no pocas veces se originan gastos, quizá por temeridades; hemos dedicado cuatro líneas á comentar algunos de sus artículos, ajustándonos á nuestro sentir, á la estricta justicia, que es la que deseamos impere en la aplicación de las condiciones á las construcciones civiles, ya que no se haya variado para este ramo su contesto mas en armonía con el derecho común y la justicia. Queremos, pues, evitar, no nos referimos á los hechos consumados. Damos principio á estos comentarios haciendo resaltar mas y mas el espíritu que ha regido al dar este nuevo pliego de condiciones, manifestado por el ministro de Fomento en el preámbulo del decreto de su aprobación y que deben tener muy en cuenta todos cuantos intervengan en su aplicación. La tendencia del nuevo pliego de condiciones es hacer mas llevaderas algunas que eran muy rigurosas que alejaban á los licitadores, y dando á estos mas derechos ajustar estos contratos al derecho común, lo cual dice mucho en contra del anterior pliego de condiciones que bien examinado tiene mucho de contrato leonino. Así pues, conforme con el espíritu y tendencia del nuevo pliego de condiciones generales, deben interpretarse sus artículos con toda rectitud y benignidad, pues aun le queda mucho de lo que ha querido desterrar en el antiguo.

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.º No podrán ser contratistas de obras públicas:

1.º Los menores de edad.

2.º Los que se hallen procesados criminalmente, si hubiere recaído contra ellos auto de prisión.

3.º Los que por sentencia judicial hayan padecido penas corporales aflictivas ó infamatorias, y no hubiesen obtenido rehabilitación.

4.º Los que se hallen bajo interdicción judicial por incapacidad física ó moral.

5.º Los que estuviesen fallidos ó en suspensión de pagos ó con sus bienes intervenidos.

6.º Los que estuviesen apremiados como deudores á los caudales públicos en concepto de segundos contribuyentes.

7.º Los que hayan sido inhabilitados por la administración para tomar á su cargo servicios públicos, por su falta de cumplimiento en contratos anteriores.

Art. 2.º La persona á cuyo favor haya sido adjudicada la ejecución de una obra ó servicio deberá prestar la fianza que prefiere el pliego de condiciones particulares, la cual se depositará en el punto que en el mismo pliego se determine, y no excederá nunca del 10 por 100 de la cantidad en que se haya hecho la adjudicación.

Art. 3.º En el término de treinta días, contados desde la fecha de la orden de adjudicación, presentará el adjudicatario la carta de pago que acredite la constitución de la fianza á que se refiere el artículo anterior.

Si dejare de cumplir con esta disposición, perderá el depósito provisional que haya hecho, quedando anulada la adjudicación.

Art. 4.º Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos que ocasione la estension del documento en que se consigne la contrata.

Art. 5.º Se entregará al contratista copia autorizada de los planos, presupuesto y pliego de condiciones, y se le facilitarán los demás documentos del proyecto para que pueda examinarlos ó copiarlos, si lo creyere necesario.

Art. 6.º Los contratistas quedan obligados á las decisiones de las autoridades y tribunales administrativos establecidos por las leyes y órdenes vigentes, en todo lo relativo á las cuestiones que puedan tener con la administración sobre la ejecución de sus contratos, renunciando al derecho común (1) y á todo fuero especial.

Art. 7.º Este pliego de condiciones regirá en todo aquello en que no sea modificado por las particulares de cada contrata.

(1) Una contradicción se observa entre el preámbulo antes citado y este artículo; á la vez que en aquel se dice que conviene ajustar estos contratos á las prescripciones del derecho común, por este artículo se deroga totalmente para el contratista, mientras que al Estado se le abre ancho campo con la elasticidad que de suyo tienen las disposiciones administrativas; bueno que se derogue todo fuero especial, pero dese alguna ampli-

lud á la defensa de los exiguos derechos que tiene todo el que contrata servicios con el Estado. Bien declinamos en el exordio, que aun el queda mucho de lo que quiere corregir. Se destruye todo fuero especial; se anula el derecho común para el contratista y se establece el fuero especial para el Estado; este es el resumen de un artículo que le falta mucho para ser justo y equitativo.

CAPITULO II.

EJECUCION DE LAS OBRAS.

Art. 8.º El ingeniero encargado de las obras hará el trazado y replanteo de las mismas sobre el terreno con sujecion á los planos y perfiles, estableciendo las señales convenientes, referidas en cuanto sea posible á puntos invariables que sirvan de comprobacion; estendiéndose por duplicado un acta que firmarán el ingeniero y el contratista, en la que se acredite haberse verificado el replanteo con arreglo al proyecto.

Uno de los ejemplares se unirá al expediente de la contrata, quedando el otro en poder del contratista, y remitiéndose copia á la Direccion general.

Art. 9.º Los gastos del replanteo general y los que sean necesarios para la formacion del expediente de expropiacion serán de cuenta del Estado, y del contratista los que ocasionen los replanteos parciales que pueda exigir el curso de las obras.

Art. 10. El contratista dará principio á las obras en la época fijada en las condiciones de la contrata (2), empleará en ellas el suficiente número de operarios, y las ejecutará con estricta sujecion á los planos y perfiles que formen parte del proyecto, á las condiciones facultativas del mismo y á las instrucciones y órdenes que le diere el ingeniero por sí ó por medio de sus subalternos, pudiendo exigir que estas se le comuniquen por escrito.

Art. 11. Si por un obstáculo de cualquier clase, independiente de la voluntad del contratista (3), no pudiese este comenzar las obras en el tiempo prefijado, ó tuviere que suspenderlas, se le otorgará una próroga proporcionada para el cumplimiento de su contrato.

(2) Esta es una condicion que á pesar de la aclaratoria en pro del contratista del artículo siguiente, el 11, aun da lugar á oscuridad en su interpretacion; así es que esplanaremos algunos casos que pueden ocurrir y que conviene se fijan claramente en el pliego de condiciones particulares de cada contrato.

Hasta aquí se ha fijado como término para que empiece á contarse el de la contrata á los treinta dias despues de comunicada al adjudicatario la orden de concesion; hoy este plazo será preciso ampliarle porque para ese término solo tiene obligacion el contratista, segun el artículo 3.º de las condiciones que comentamos, de haber constituido la fianza reclamada por el artículo 2.º, y bien examinado á la expedicion de la orden de la adjudicacion aun no hay contrato. Empieza á existir este cuando se eleva á escritura pública y en derecho desde esta fecha debe fijarse el plazo que se juzgue conveniente para poder dar principio á las obras, contando no solo con el necesario para preparar los medios materiales para su ejecucion, sino con los trámites de que en el siguiente comentario nos ocupamos.

(3) Los obstáculos de fuerza mayor están al alcance de todos los delegados de la administracion, así como de los adjudicatarios, no me ocuparé, pues, de ellos. Dos operaciones tiene necesidad la administracion de

ejecutar antes de poder dar principio el concesionario á las obras, si alguna de ellas falta, ó las dos, nos hallamos en el caso previsto por el artículo comentado. Son las dos operaciones, el replanteo general de las obras y la ultimacion del expediente de expropiacion, comprendido el pago de la indemnizacion, sin lo cual el contratista no tiene el terreno libre para obrar. Así pues, interin no se den las obras replanteadas al contratista es de justicia, legal y equitativo que no corra para este el término de su contrata y de consiguiente la época de empezar los trabajos: lo mismo debe de ser si no está el terreno libre por los propietarios, debiendo por lo menos de estarlo por completo en los distritos municipales por donde se empiecen las obras, porque se sabe muy bien los graves perjuicios que al concesionario se siguen con tener el terreno libre con interrupciones en la via, perjuicios que la verdad de los hechos es, que no se reclaman, pero que se dejan sentir. Estando en la mano de la administracion activar estos trámites, no originaran dilacion alguna; pero están las condiciones concebidas tan en absoluto para la responsabilidad del concesionario, que preciso es tener en cuenta todas estas circunstancias. La mas plausible mejora, que la administracion está llamada á introducir en las obras públicas, para la buena ejecu-

Art. 12. Durante la ejecución de las obras el contratista ó su representante fijará su residencia en un punto próximo á las mismas, del que no podrá ausentarse sin conocimiento del ingeniero. En este caso dejará una persona que le sustituya con la facultad de dar las convenientes disposiciones y de hacer los pagos de los operarios, á fin de que por su ausencia no se paralíen los trabajos. Cuando el contratista falte á esta prescripción, serán válidas las notificaciones que se le hagan, depositándolas en la alcaldía del pueblo de su residencia oficial.

Art. 13. El contratista, por sí ó por medio de sus encargados, acompañará á los ingenieros en las visitas que hagan á las obras, siempre que estos lo exijan. Cuidará asimismo de que los propietarios y cultivadores de los terrenos colindantes no invadan con las labores la zona acotada para la ejecución de los trabajos, ni depositen en la misma materiales de ninguna especie.

Art. 14. (4) El contratista no podrá recusar al ingeniero encargado de las obras, ni á los ayudantes y sobrestantes que estén á sus órdenes para vigilar su ejecución.

No podrá tampoco exigir que por otro facultativo se hagan reconocimientos y tasaciones de las ejecutadas y de los materiales acopiados durante el tiempo de la contrata, á pretexto de que no se abonan las cantidades proporcionales á buena cuenta, ó de que se le exige mas de lo que corresponde con arreglo á las condiciones. Sin embargo, si hubiere razones especiales y fundadas á juicio del gobierno, este resolverá lo que sea justo sobre las reclamaciones que los contratistas juzguen conveniente hacer, pero sin que este sea motivo para que se altere el curso natural de las obras.

cion de estas y el completo respeto al sagrado derecho de propiedad, es terminar las espropiaciones antes de verificar las subastas de las obras, é indemnizar á los propietarios cuando estas vayan á empezar su curso.

Como hemos dicho puede muy bien evitar la administracion dilaciones bajo esos dos puntos de vista; otro es mas difícil de llenar, y que indudablemente será el que dé mas veces lugar á que el contratista se acocia al artículo 14 que vamos comentando. La administracion ha puesto á cargo de los adjudicatarios de obras públicas alguna indemnización que ha de ser muy embarrasosa para el curso de las obras; aquellas que constituyen espropiacion perpetua y son de las que comprende el artículo 17, las necesarias para la estraccion de tierras, para los terraplenes y ocupacion de terrenos para formar caballeros. Espropiacion es esta que, por mas que se abone al contratista, de ningun modo se llevará á cabo mejor que por cuenta del Estado; el adjudicatario, sin ese sello oficial que tanto hace en esto, rodeado de las envidias y animosidades de la localidad, por doquier se le ponen dificultades y tropiezo con exigencias descabelladas.

El citado artículo 17 dispone se cumplan los requisitos prescritos por el Reglamento para la ejecución de la ley de espropiacion forzosa por causa de utilidad pública, y para los dos casos á que nos hemos referido es la tramitacion en extremo lenta, tanto que dá lugar á llegar por la via contenciosa ante el Consejo de Estado. Interin con los propietarios no se ulimen

estas indemnizaciones esta el adjudicatario en el caso previsto por el artículo 14 de las condiciones generales, porque sia puntos de donde extraer tierras, ni donde depositar en caballeros las sobrantes no se pueden construir las obras.

(4) El espíritu de estas condiciones generales es ampliar los derechos de los contratistas, poniéndolas en armonia con el derecho comun; bueno será que no se olvide para la interpretacion y aplicacion de este artículo 14. Mucho confiar es en la condicion humana para que caiga sobre el contratista todo el rigor del primer párrafo de este artículo; en cambio del rigorismo de este párrafo en materia de suyo tan frágil, ¿qué contraresto tiene el adjudicatario puesto que es un contrato bilateral? confiar en la probidad y rectitud de los delegados de la administracion; pero esta tiene mucho personal, en las obras no es una persona sola la que interviene y el hombre *es falible*..... Creemos muy justo se admitan las reclamaciones razonadas sobre recusaciones.

El segundo párrafo no protege tampoco al contratista, sino le cercena derechos que el mismo contrato le da. En los artículos 53 al 59 inclusive están marcadas las reglas sobre los abonos que se han de hacer al contratista de las obras que vaya ejecutando, de modo que si por cualquier motivo no se le acreditan las cantidades correspondientes toda administracion prueba y justa tiene el deber de admitir y atender sus reclamaciones fundadas con verdad en el derecho.

Art. 15. El número de operarios y los medios auxiliares necesarios para la ejecución de las obras, serán siempre proporcionados a la extensión y naturaleza de las que hayan de ejecutarse; y á fin de que el ingeniero pueda asegurarse del cumplimiento de esta condición, se le pasará nota de los mismos por el contratista, siempre que la reclame.

Art. 16. El ingeniero tendrá derecho á exigir que sean despedidos los operarios del contratista por causa de insubordinación ó cualquiera otra que influya en el buen orden de los trabajos.

Art. 17. (3) Será de cuenta del contratista indemnizar á los propietarios de los daños que se causen con la explotación de las canteras que le señale el ingeniero; con la extracción de tierras para la ejecución de los terraplenes: con la ocupación de los terrenos para formar caballeros, y para colocar talleres y materiales; con habilitación de caminos para transporte de estos, y con los demás trabajos que requiera la obra, cumpliendo los requisitos que prescribe el reglamento para la ejecución de la ley de expropiación forzosa por causa de utilidad pública, á menos que se convenga amigablemente con los propietarios acerca de la tasación y pago de los perjuicios causados; debiendo en este caso exhibir, cuando fuere requerido, el convenio que con aquellos hubiese celebrado.

No se admitirá al contratista reclamación alguna fundada en la insuficiencia de las partidas asignadas en el presupuesto de la obra para estos gastos.

Art. 18. Los contratistas podrán explotar las canteras y extraer los materiales que se encuentren en los terrenos del Estado ó del común de los pueblos (6), sin abonar indemnización de ninguna especie. Si las canteras ó materiales se hallasen en terrenos de propiedad particular, deberán indemnizar al

(3) Las indemnizaciones de los terrenos ocupados para la extracción de tierras, para la ejecución de los terraplenes y los ocupados para formar caballeros, que este artículo pone á cargo del contratista, de ningún modo se realizaría mejor, primero y más ventajosamente para las obras que haciéndose por la administración.

No es solo este punto, sino la inclusión en el presupuesto de cantidades para este objeto ha de causar embarazo y dar lugar á continuas reclamaciones, si no se hace de una manera exacta y esto es muy difícil; de modo que si en el expediente de expropiación aligera á la administración algo, bajo este punto de vista la es más perjudicial.

De paso manifestaré lo erróneo que es para fijar en el presupuesto estas indemnizaciones, aumentar el precio del metro cúbico de escavación fuera de la línea, porque así puede dar una escavación en que haya que indemnizar 20 centiares, 40 metros cúbicos de movimiento de tierras, como 30 metros cúbicos, si la profundidad de la escavación es mayor. El medio más acertado y que menos induce á error para calcular en el presupuesto estas partidas, es fijar en el cuadro de precios el tipo del precio del área expropiada en terrenos de 1.^a, 2.^a y 3.^a calidad, en huerta, etc. según las exigencias de la localidad. En este tipo deben comprenderse los gastos para la expropiación, que son de alguna consideración.

Lo más obvio, conforme con la ley de expropiación forzosa, que muchos propietarios

inferpondrán, es hacer las escavaciones en terrenos libres, aunque se origine algún transporte que es más factible, que no vejar al propietario con ocupaciones que se pueden evitar.

De todos modos según el artículo 33 deben abonarse íntegramente las cantidades fijadas en el presupuesto de la obra para estas indemnizaciones y creo acertada la interpretación de la consideración que el contratista ha de percibir íntegro lo que por este concepto esté presupuestado sin comprender a estos valores el tanto de rebaja que en el remate haya podido hacerse.

No me estiendo en consideraciones sobre casos que en la actualidad ocurren, porque en la ilustración de la Dirección del ramo confío que los resolverá con arreglo á estos principios.

Respecto á las demás ocupaciones á que el artículo 17 se refiere, que son temporales, diré, á propósito de las oposiciones de los propietarios, que generalmente la indemnización de estas ocupaciones no es previa, sino después de verificada como dispone el reglamento para la ejecución de la ley de expropiación forzosa.

(6) Los terrenos del Estado, justo es que siendo para el Estado las obras, no se indemnicien; pero la segunda parte de este período, los terrenos del Común de los pueblos, no puede ser objeto de un despojo.

Este artículo, de puro socialismo en la parte que voy comentando, está en completo desacuerdo con la real orden de 25 de

dueño de cuantos daños y perjuicios se le irroguen, y únicamente cuando la cantera se halle abierta y en explotación, le satisfarán el importe del material extraído por unidad al precio á que se venda en el mercado.

En ningun caso podrá el contratista vender los materiales, á no ser que le pertenezcan en propiedad independientemente de su calidad de contratista.

Art. 19. No podrá el contratista por sí, bajo ningun pretesto, hacer obra alguna sino con estricta sujecion al proyecto que haya servido de base al contrato, sin que tenga derecho al abono de las obras que ejecutase en contravencion á este artículo, á no ser que justifique, presentando la orden escrita del ingeniero, que este le ha prevenido llevarlas á cabo, en cuyo caso le serán de abono con arreglo á los precios de contrata.

Art. 20. Los materiales de todas clases se tomarán de los puntos designados en los documentos de la contrata (7) ó de los que determine el ingeniero; debiendo llenar las condiciones requeridas en cada caso especial, estar perfectamente preparados para el objeto á que se apliquen y ser empleados en las obras conforme á las reglas del arte.

Art. 21. No se procederá al empleo de los materiales sin que antes sean examinados y aceptados en los términos y forma que prescriba el ingeniero.

Art. 22. Cuando los desmontes produzcan piedra que pueda aprovecharse para cualquiera otra obra de la contrata á juicio del ingeniero, tendrá el contratista obligacion de apilarla (8) en los puntos próximos al de extraccion y en la forma que el mismo ingeniero prescriba.

Art. 23. Cuando los materiales no fueren de buena calidad ó no estuvieren bien preparados, el ingeniero dará orden al contratista para que los reemplace á su costa con otros arreglados á condiciones. Si los resistiere, formará aquel una relacion de las faltas que tengan y la pasará al contratista, quien á su vez expendrá las razones que le asistan para no conformarse con las disposiciones del ingeniero, y de todo dará este cuenta a superior inmediato para la resolucion que parezca mas justa.

Si las circunstancias ó el estado de la obra no permitiesen esperar esta resolucion, el ingeniero tendrá facultad para emplear los materiales que me-

abril de 1860 en que se dispone que el gobierno no puede usar mas que de los terrenos que pertenecen en pleno dominio al Estado, pero no de los que son propiedad de los Propios y Comunes de los pueblos, porque les pertenecen á estos y tienen con ellos que levantar las cargas del municipio, de modo que deben ser objeto de indemnizacion y por consiguiente incluirles en el presupuesto.

Deben los contratistas, cuando ocupen materiales, de indemnizar al dueño de cuantos daños y perjuicios se le irroguen, y puesto que el contratista debe de percibir tambien todo cuanto de, que quede en utilidad y servicio del Estado, bueno es, ya que tan en absoluto está concebido este periodo, se tenga siempre presente para la formacion del presupuesto, que se ha de indemnizar al propietario de cuantos daños y perjuicios se le irroguen, que es muy justo.

(7) Hoy la base de los presupuestos es el cuadro de precios asignados á los transportes y el fijado á las distintas unidades de obra. Así pues, se abona el precio de las obras con relacion á la distancia que se adquieren los materiales; nada pues interesa al contratista que estos se proporcionen mas

próximos ó mas distantes. No era así antes el contratista que, gracias á sus desvelos y sus trabajos encontraba materiales mas cercanos que lo que la administracion habia calculado, tenia el premio de que sacaba mas ventaja, pero hoy no habrá quien trabaje, quien haga gastos para conseguir el material 4 ó 6 kilómetros mas inmediato á las obras, porque ninguna ventaja le reportará, y esto necesariamente redundará en perjuicio del Estado. Es muy acertado el sistema de abonar los materiales por distancias, pero el contratista que lo encuentre de las mismas cualidades, mas inmediato á las obras que los puntos marcados por la administracion para la extraccion, debiera cobrarlo á la misma distancia que la administracion hallaba calculado, porque el Estado conseguia la ventaja de tener descubierto otro ú otros puntos de produccion ya para los mismos trabajos ó para otros, y el contratista hallaba así premio y estímulo á su diligencia.

(8) Como este apilamiento produce aumento en el coste de la unidad, será preciso tener presente al formar los presupuestos los casos que hayan de ocurrir para no dejar de comprender este componente para los precios compuestos.

por le parezca, á fin de evitar los perjuicios que pudieran resultar de la paralización de los trabajos; asistiendo al contratista el derecho á la indemnización de los perjuicios que se le hayan causado en el caso de que la superioridad, no apruebe la determinación tomada por el ingeniero.

Art. 24. Cuando los ingenieros adviertan vicios en las construcciones, ya sea en el curso de su ejecución, ó ya antes de verificarse definitivamente su entrega, podrán disponer que las partes defectuosas se demuelan y construyan á costa del contratista, el cual es exclusivamente responsable de la ejecución de las obras que haya contratado, y de las faltas que en las mismas puedan notarse, sin que le sirva de disculpa ni le dé derecho alguno el que el ingeniero ó sus subalternos las hayan examinado y reconocido durante su construcción (9), pues todas son de su cuenta y riesgo, independientemente de la inspección de aquel y de la responsabilidad en que á su vez pueda incurrir.

Dado caso que el contratista se niegue á la demolición y reconstrucción de las obras, se procederá en términos análogos á los expresados en el artículo anterior.

Art. 25. Si el ingeniero tuviere fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará en cualquiera tiempo, antes de la recepción definitiva, la demolición de las que sean necesarias para reconocer las que suponga defectuosas. Los gastos de demolición y construcción que se ocasionen serán de cuenta del contratista siempre que los vicios existan realmente: en caso contrario correrán á cargo de la administración (10).

Art. 26. Serán de cuenta y riesgo del contratista los andamiajes, cimbras, aparatos y demas medios auxiliares de la construcción, ateniéndose sin embargo á las prevenciones que el ingeniero crea conveniente hacerle para la mayor seguridad de los operarios.

Todos los medios auxiliares quedarán á beneficio del contratista á la conclusión de las obras, siempre que no se estipule lo contrario en las condiciones particulares, sin que pueda fundar reclamación alguna en la insuficien-

(9) No es nada imparcial este artículo para poner á salvo los intereses del contratista; el exámen y reconocimiento de las obras durante su construcción, que es la que constituye la inspección, debiera de dar alguna seguridad al contratista en lo que vaya ejecutando. No tiene restricción alguna la administración para hacer ejecutar las obras con arreglo á condiciones, y si después de ejecutadas se han de demoler, es tener en la mano la ruina de todo contratista; la demolición de una pequeña parte durante su construcción es de poca consideración, pero después de concluida sustitúyase cualquiera parte de su base y no hay entonces presupuestos que alcancen. Alguna garantía pues ha de tener el contratista en la cotidiana inspección y vigilancia del Estado en sus obras, pues tal es uno de sus objetos.

De ordinario se hacen ajustes por partes asíadas y una vez concluidas cesa la responsabilidad del que las construyó, y si después á la recepción provisional ó la definitiva la administración exige su demolición no puede el contratista reclamar, de modo

que una cosa que pagó como buena le ocasiona desembolsos dobles.

El artículo comentado, que tiene mucho de leonino, es sumamente gravoso y coarcta el derecho que el contratista tiene de la certidumbre de sus obras después de haber la administración escogido, examinado y dado por buenos los materiales, después de haber ejecutado con arreglo al proyecto y conforme á las reglas del arte, puesto que durante su construcción no se ha dicho nada por los encargados de vigilarla. En la ejecución de las obras públicas intervienen muchas personas, y como hombres sujetos á las debilidades inherentes al género humano; este artículo arroja al contratista en brazos de la casualidad de que no haya motivo alguno para suscitar esas debilidades. ¡Que tenue y fácil de romper es el hilo tras del que está amparado un derecho incontestable y la fortuna de familias enteras!!

(10) Este artículo mas conforme con el derecho impone una responsabilidad á la administración que, aunque difícil de resistir, pone algun tanto á cubierto los intereses del contratista.

cia de dichos medios cuando estuvieren detallados en el presupuesto: ó de la partida alzada que en el mismo se les asigne (11).

Art. 27. No podrá ponerse inscripcion alguna en las obras sin autorizacion del gobierno.

Art. 28. El gobierno se reserva la propiedad de las antigüedades, objetos de arte y sustancias minerales utilizables para la enseñanza pública que se encuentren en las escavaciones y demoliciones.

CAPITULO III.

CONDICIONES ECONÓMICAS.

Art. 29. Se abonará al contratista la obra que realmente ejecute, sea más ó menos que la calculada (12). Por consiguiente, el número de unidades de cada clase de obra consignado en el presupuesto no podrá servirle de fundamento para entablar reclamacion de ninguna especie, salvo la expresada en el art. 30.

Art. 30. Siempre que se aprovechen materiales procedentes de los desmontes se hará su abono en la escavacion de donde procedan, descontando su importe en la obra en que se empleen.

Art. 31. Cuando el contratista emplease voluntariamente con autorizacion del ingeniero materiales de mayores dimensiones que las marcadas en las condiciones particulares, solo tendrá derecho al abono de la obra que resulte de la cubicacion hecha con arreglo al proyecto y aplicando los precios de la contrata. Si tuviesen menores dimensiones, y á pesar de esto se declarasen admisibles, se hará su abono con arreglo á lo que resulte de la cubicacion.

Será de abono lo que proceda por razon del aumento de dimensiones de los materiales, siempre que el ingeniero lo haya ordenado por escrito al contratista.

Art. 32. Las cantidades calculadas para obras accesorias, aunque figuren por una partida alzada en el presupuesto general, no serán abonadas sino á los precios de la contrata con arreglo á los proyectos particulares que para ellas se formen, ó en su defecto por lo que resulte de la medición final.

Art. 33. Se abonarán íntegras las partidas consignadas en el presupuesto de la obra para medios auxiliares de ejecucion, y para las indemnizaciones de danos y perjuicios á que se refiere el art. 17 (13).

Art. 34. Los pagos se harán en las épocas que fijen las condiciones particulares de la contrata, por medio de libramientos expedidos en virtud de las certificaciones de obra dadas por el ingeniero, los libramientos y su importe

(11) Lo mismo que dijimos en nuestro comentario número 5 tratando de la indemnizacion por el contratista de terrenos, de danos y perjuicios, creemos que el artículo 53, que tambien marca se cobren íntegras las partidas que en el presupuesto figuren para medios auxiliares, indica que no sufran rebaja alguna y se perciba por el contratista la cantidad consignada.

(12) El primer periodo de este artículo, que está muy de acuerdo con la sana razon, es muy limitado si no ha de estender su doctrina á los errores de que trata el artículo 42, pues la esencia es la misma. Por ejemplo, si en el cuadro de trasportes se fija menor valor al transporte á 200 metros de distancia que al de 100 metros, el transporte

á 200 metros ¿no se ha ejecutado? siendo así que se ha ejecutado? por qué no se ha de abonar al contratista de acuerdo con el artículo 29 comentado? Lo justo es que los errores y omisiones de los precios fijados en el cuadro general se deshagan cuando se vea que son tales errores; de lo contrario poco valdrá á los adjudicatarios que tengan en este pliego de condiciones artículos como el 29, si se hacen ilusorios con otros muchos como el 42.

(13) Véanse los comentarios números 5 y 11; la doctrina de este artículo debe ser que no afecte rebaja ni descuento alguno á lo consignado en los presupuestos en las partidas á que se refiere.

se entregarán precisamente al contratista á cuyo favor se hayan rematado las obras, ó á persona legalmente autorizada por él, y nunca á ningun otro, aunque se libren despachos ó exhortos por cualquiera autoridad ó tribunal para su detencion, pues que se trata de fondos públicos destinados al pago de operarios, y no de intereses particulares del contratista. Únicamente del residuo que quedare despues de hecha la última recepcion de las obras con arreglo á las condiciones, y de la fianza, sino hubiese sido necesario retenerla para el cumplimiento de la contrata, podrá verificarse el embargo dispuesto por las referidas autoridades ó tribunales.

Art. 35. Las certificaciones de obras se estenderán en los plazos que se fijen en el pliego de condiciones económicas del contrato, teniendo el carácter de documentos provisionales á buena cuenta, sujetos á las rectificaciones y variaciones que produzca la liquidacion final.

Art. 36. Tanto en las certificaciones como en las liquidaciones finales se aplicará el resultado de las valoraciones hechas segun los precios del presupuesto, la baja correspondiente á la mejora obtenida en la subasta.

Art. 37. Se comprenderán en las certificaciones las tres cuartas partes del valor de los materiales cuando se hallen acopiados al pie de la obra, segun valoracion que de ellos haga el ingeniero, teniendo en cuenta este abono para deducirlo del importe total de las obras construidas con dichos materiales.

Art. 38. Cuando fuese preciso hacer agotamientos que por las condiciones no sean de cuenta del contratista (14), tendrá este la obligacion de satisfacer los gastos de toda clase que ocasionen, que le serán reembolsados por la Administracion por separado de los de contrata. A este efecto deberá hacer los pagos en presencia de la persona designada por el ingeniero, la cual formará las listas que, unidas á los recibos, servirán de documento justificativo á las cuentas, en las cuales estampará su V.º B.º el ingeniero.

Además de reintegrar mensualmente estos gastos al contratista, se le abonará con ellos el 4 por 100 de su importe, como interés del dinero que ha adelantado y remuneracion del trabajo y diligencia que ha tenido que prestar.

Art. 39. Si el gobierno no hiciese los pagos de las obras ejecutadas dentro de los dos meses siguientes á aquel á que correspondia la certification dada por el ingeniero, se abonarán al contratista, desde el dia en que termine dicho plazo de dos meses, los intereses á razon de 6 por 100 anual del importe de la mencionada certification. Si aun trascurriesen otros dos meses sin realizarse el pago, tendrá derecho el contratista á la rescision del contrato, siendo los efectos de esta los que se indican en el art. 53, procediéndose á la liquidacion correspondiente de las obras ejecutadas y materiales acopiados.

Art. 40. En ningun caso podrá el contratista, alegando retraso en los pagos, suspender los trabajos ni reducirlos á menor escala que la que proporcionalmente correspondia con arreglo al plazo en que deban terminarse. Cuando esto suceda, podrá la Administracion llevar a cabo lo que disponen los artículos 56, 57 y 58.

Art. 41. El contratista no tendrá derecho á indemnizacion por causa de pérdidas, averias ó perjuicios ocasionados por su negligencia, falta de medios ó erradas operaciones (15). No se comprenden en esta prescripcion los casos

(14) Si algunos agotamientos se ponen á cuenta del contratista por las condiciones particulares, no hay duda que deben incluirse en el presupuesto, porque es obra que ejecuta y necesariamente se le ha de abonar; pero artículo es este del presupuesto muy aventurado por mucho que se estudie y bien que se desee determinarle. Es muy propenso á error cualquiera cosa que se fije en el presupuesto por agotamientos y dará lugar á inmensas reclamaciones, por lo cual es mas

óbvio y fijo se realicen de conformidad con los siguientes períodos de este artículo.

(15) Se comprende que estas erradas operaciones han de ser culpa del contratista, porque si para la ejecucion de las obras se atiende al proyecto y sus detalles y estos encarnan esas operaciones erradas, debe la administracion de estar á la recíproca y subsanar al contratista para deshacer el error doquiera parezca.

de fuerza mayor, sienpre que el contratista presente sobre ellos la reclamacion oportuna en el preciso término de 10 dias despues del acontecimiento.

Para los efectos de este artículo, se considerarán como casos de fuerza mayor: los incendios ocasionados por la electricidad atmosférica; las avenidas repentinias de los rios; los grandes temporales marítimos, y en general aquellos accidentes que es imposible prever ni evitar. La indemnizacion, en el caso de que haya lugar á ella, consistirá en la cantidad en que se tase, con arreglo á los precios de la contrata, la pérdida que realmente haya experimentado el contratista á consecuencia del desastre ocurrido.

Será circunstancia indispensable para optar á la indemnizacion, que el contratista acredite haber procurado por todos los medios posibles evitar los efectos del acontecimiento y adoptado las disposiciones que con este objeto le hubiese prescrito el ingeniero.

Art. 42. El contratista no podrá bajo ningun pretexto de error ú omision, reclamar aumento de los precios fijados en el cuadro general que acompañe al presupuesto (16).

Tampoco se le admitirá reclamacion de ninguna especie que se funde en indicaciones que sobre las obras, sus precios y demas circunstancias del proyecto se hagan en la Memoria, por no ser documento que sirva de base á la contrata. Las equivocaciones materiales que el presupuesto pueda contener, ya por variacion de los precios respecto de los del cuadro, ya por errores en las cantidades de obra ó en su importe, se corregirán en cualquier época en que se observen; pero no se tendrán en cuenta para los efectos consignados en el art. 50, sino en el caso de que sobre ellas se hubiese reclamado en el término de cuatro meses, contados desde la fecha de la adjudicacion.

Art. 43. En ningun caso podrá alegar el contratista los usos y costumbres del país, respecto de la aplicacion de los precios ó medicion de las obras cuando se hallen en contradiccion con el presente pliego de condiciones ó con el particular de la contrata.

CAPITULO IV.

MODIFICACIONES DE PROYECTO.

Art. 44. Si antes de principiarse las obras ó durante su construccion, al Administracion resolviese ejecutar por sí parte de las que comprenda la con-

(16) Para ser justo este artículo y de conformidad con el 29, debiera disponer se deshicieran los errores y ocurriese á las omisiones allí donde se observasen, puesto que la administracion no debe buscar la disminucion de precio en las obras, con perjuicio de los que las ejecuten, tanto mas cuando les asista la razon, porque es hasta caso de moralidad; hoy que todo se ejecuta por unidades de obra para evitar todo engaño, es muy notable se defienda y haga obligatoria la accion de cometer errores; su esplicacion la encontramos, pero no nos ocuparemos mas de ello. Mas beneficioso para el contratista era el artículo correspondiente del pliego de 1846.

Con un ejemplo aclararemos este artículo, y al paso, como en el comentario número 5 llamaremos la atencion de la Direccion del ramo para su resolucion en justicia. En el cuadro de precios de trasportes en un presu-

puesto esta calculado el coste del trasporte a 90 metros de un metro cubico de tierra en reales 1,26 y en el mismo cuadro el mismo metro cubico trasportado a 200 metros está fijado en 0,87 céntimos; aquí está el error bien manifiesto, los componentes de estos precios son los mismos excepto una pequeña diferencia en el que está representado por la carga y la diversidad de vehiculo, pero no puede dar lugar jamás á que en distancia mas que *dupla* llegue á ser menor el precio del trasporte *una mitad*.

Otros inconvenientes atraen estos errores de no enmendarles, y es que como en ciertas clases de obras hay una reconocida ventaja se puede aumentar su cifra y causar perjuicios que no se resarcan, ni puede el contratista subsanar por desconocer la administracion sus exiguos derechos. En otro comentario me estenderé sobre este particular.

trata ó acordare introducir en el proyecto modificaciones que produzcan aumento ó reduccion y aun supresion de las cantidades de obra marcada en el pre supuesto, ó sustitucion de una clase de fabrica por otra, siempre que esta sea de las comprendidas en la contrata, serán obligatorias para el contratista estas disposiciones sin que tenga derecho en caso de reduccion ó supresion de obra, á reclamar ninguna indemnizacion (17) á pretexto de beneficios que hubiera podido obtener en la parte reducida ó suprimida.

Art. 45. Si para llevar a efecto las modificaciones á que se refiere el artículo anterior juzgase necesario la administracion suspender el todo ó parte de las obras contratadas, se comunicará por escrito la órden correspondiente al contratista, procediéndose á la ejecucion de la obra ejecutada en la parte á que alcance la suspension, y estendiéndose acta del resultado.

Art. 46. Siempre que sin hallarse estipulado en las condiciones particulares del contrato, se crea conveniente emplear materiales pertenecientes al Estado, solo se abonará al contratista el valor del transporte y de la mano de obra, sin que tenga derecho á reclamar indemnizacion de ningun género, á no ser que hubiese hecho el acopio de los materiales contratados. Esta alteracion deberá considerarse como una modificacion el proyecto de la contrata para los efectos del art. 50.

Art. 47. Cuando se juzgue necesario emplear materiales ó ejecutar obras que no figuren en el presupuesto de la contrata, se valorará su importe á los precios asignados en el mismo presupuesto á otras obras ó materiales análogos. Si los precios no pudiesen determinarse por comparacion, se fijarán por el ingeniero de acuerdo con el contratista, sometiéndolos á la aprobacion superior y con sujecion á la rebaja del remate. No habiendo conformidad para la fijacion de estos precios entre la Administracion y el contratista, quedará este relevado de la construccion de la parte de obra de que se trata, sin derecho á indemnizacion de ninguna clase, abonándole sin embargo, los materiales que sean de recibo y que hubiesen quedado sin empleo por la modificacion introducida.

Art. 48. Cuando en la contrata se comprendan algunas obras de tal naturaleza que, figurando por una cantidad alzada en el presupuesto, no se haga su proyecto definitivo sino á medida que se vayan conociendo sus circunstancias, se aplicarán á estas obras las disposiciones que para los proyectos de modificacion se determinan en los arts. 44 y 50.

(17) ¿Refiérese éste no derecho á indemnizacion al caso que manifiesta de reclamacion de beneficios que pudiera haber en las partes reducidas ó suprimidas? Tal se desprende del contexto del artículo y de su sana interpretacion; porque hay muchos casos de modificaciones en que se debe reclamar indemnizacion y muy de justicia otorgarla.

En un presupuesto hay distintas unidades de obra y precios varios, unos ventajosos, adversos otros, pero que compulsados sirven para regular el rematante su proposicion; ahora bien, hecha la concesion y en curso de ejecucion las obras se reconoce la necesidad de introducir modificaciones en el proyecto, cuyo derecho está muy bien se reserve toda administracion cauta, pero puede resultar una combinacion en que se disminuya la obra que tenia precios ventajosos y se aumente la que tiene precios bajos lo cual originaria la ruina del adjudicatario, proporecionando al Estado una ventaja contra todas las buenas reglas de justicia, lo

cual no debe estar en la mente de ninguna administracion.

Si á esto se añade que la clase de obra que se aumenta es de la que ha sufrido en el precio algun error ú omision como dejamos dicho en el comentario 16, se manifestará mas terminante la interpretacion de este artículo, que hace caso omiso de todas estas indemnizaciones, debiendo suponerse que al evitar otras autoriza aquellas. En el mismo ejemplo puesto en el comentario 16 ha ocurrido que el transporte á 200 metros que está equivocado por menos en el cuadro de precios ha sufrido un aumento considerable en modificaciones introducidas despues, de modo que causa graves perjuicios al contratista de no deshacerse aquel error, como toda administracion debe procurar en justicia, pues de otro modo, autoriza á que se cometan y da lugar á que se hagan del dominio público ya por la discusion ya por la via gubernativa.

CAPITULO V.

CASOS DE RESCISION.

Art. 49. En caso de muerte del contratista quedará rescindido el contrato, á no ser que los herederos ofrezcan llevarlo á cabo bajo las condiciones estipuladas en el mismo. El gobierno puede admitir ó desechar su ofrecimiento, segun convenga, sin que en el último caso tenga derecho á indemnización alguna, aunque si á que se adquieran por el Estado, previa tasación, las herramientas, útiles y efectos destinados á las obras.

Art. 50. Cuando las modificaciones que se mencionan en los arts. 44 y 46 alteren la contrata de manera que en el importe total resulte una diferencia de la sexta parte en mas ó en menos, el contratista tendrá derecho á la rescision y al abono de los materiales que sean de recibo y que queden sin emplear.

Lo mismo se observará cuando la alteracion sea producida por las equivocaciones materiales á que se refiere el artículo 12, siempre que sobre ellas se haya reclamado en el término que en el mismo artículo se determina, ó cuando provenga de la diferencia entre el presupuesto detallado de las obras á que alude el artículo 48, y la cantidad alzada que para las mismas figure en el general de la contrata.

Quando se rennan dos ó tres de las causas espresadas en este artículo, podrán acumularse sus resultados para el efecto de producir derecho á la rescision.

Art. 51. Siempre que por el gobierno se disponga que cesen ó se suspendan indefinidamente las obras, tendrá el contratista derecho á la rescision, procediéndose en este caso á la recepcion provisional de las ejecutadas, y á la final cuando haya espirado el término de su garantía.

Art. 52. Si llegase á trascurrir el término señalado para la ejecucion de las obras sin que se alee la suspension á que se refiere el artículo 45, tendrá el contratista derecho á la rescision y á que se proceda desde luego á la recepcion provisional de lo ejecutado, y á la final espirado que sea el plazo de garantía. Igual derecho se le concede cuando dure mas de un año la suspension, siempre que el importe de la obra á que esta se refiere exceda en $\frac{1}{4}$ del total de la contrata.

Art. 53. Si durante la ejecucion de las obras experimentasen los precios un aumento notable (18), podrá rescindirse la contrata á peticion del contratista, siempre que del expediente que se instruya al efecto resulte probado: primero, que el alza ha tenido lugar desde la época en que se verificó la subasta, no desde que se formó el proyecto; segundo, que no es debida á la ejecucion de las obras á que se refiere la contrata, sino á la de otras que se hayan emprendido con posterioridad, ó á una causa general no prevista; tercero, que no es producida por circunstancias de carácter transitorio, como las faenas de la agricultura ú otras análogas. Se en-

(18) Por real orden de 24 de enero de 1862 se han fijado los tramites que han de llevar los expedientes sobre los casos de rescision de los contratos de obras públicas por el alza en los precios de los jornales y materiales, determinando:

1.º Que la solicitud del contratista pase por conducto del ingeniero al gobernador de la provincia, quien dispondrá que por los alcaldes de los pueblos donde radiquen las obras se abra una informacion en un breve plazo sobre los precios de los jornales

y materiales en la época en que se verificó la subasta, y los que llegaron á tener cuando se solicitó la rescision.

2.º El gobernador pasará el expediente al ingeniero jefe para que, en vista de los documentos que en él figuren y de los demás que sirvieron de base á la contrata manifieste si procede la rescision reclamada.

3.º Devuelto el expediente al gobernador, este lo elevará con su informe á la superioridad para la resolusion que en vista de todo deba adoptarse.»

tiende por aumento notable el que aplicado á la masa de obra que falte ejecutar diese una cantidad superior al sexto del importe total de la contrata.

Art. 54. En el caso de que por alza de precios reclame el contratista la rescision no por esto podrá suspender las obras.

Si trascurridos tres meses el gobierno no hubiese resuelto sobre su reclamacion, se considerará de hecho rescindida la contrata, y se procederá á la liquidacion de lo ejecutado hasta entonces, á los precios de la misma, sin aumento alguno ni abono de ninguna clase por via de indemnizacion de perjuicios.

Art. 55. Siempre que por las causas que espresan los arts. 39, 51 y 52 se rescinda la contrata, las herramientas y útiles indispensables á las obras, con los cuales no quiera quedarse el contratista, se tomarán por el gobierno o, previa valuacion convencional ó por peritos, sin aumento de ninguna especie, bajo pretesto de beneficio ni por otra razon alguna.

Los materiales acopiados y puestos al pie de obra, si son de recibo, serán igualmente tomados por cuenta de la administracion al precio de la contrata.

Tambien se tomarán al contratista los materiales que tenga acopiados fuera de la obra, siempre que los transporte al pie de esta en término de un mes, á no ser que la administracion prefiera recibirlos en el punto en que se encuentren.

Se concederá ademas al contratista una indemnizacion que determinará el gobierno, oyendo al Consejo de Estado, pero que nunca excederá del 3 por 100 del valor de las obras que resten por ejecutar.

Art. 56. Cuando se proceda con demasiada lentitud en una obra de manera que el importe ejecutado no corresponda al tiempo trascurrido, siendo de temer á juicio de la administracion que no se termine en el plazo señalado, el ingeniero prescribirá al contratista por escrito el número de operarios y el órden que deberá seguir en los trabajos, dictando ademas todas las disposiciones que considere necesarias para asegurar el puntual cumplimiento de la contrata. A este efecto señalará un plazo dentro del cual deberán quedar cumplimentadas todas sus prescripciones: y en caso de que trascurrido aquel no haya sido obedecido, dará inmediatamente parte á la superioridad, quien resolverá si las obras deben continuarse por administracion ó por nueva contrata, formándose en ambos casos la liquidacion de lo ejecutado.

Art. 57. Si las obras se continúan por administracion, el contratista no tendrá intervencion alguna en su direccion y organizacion; pero podrá presenciar los pagos para asegurarse de su legitimidad, sin derecho á reclamaciones respecto de precios de materiales ó de jornales satisfechos.

Art. 58. Si la administracion resuelve continuar las obras por nueva contrata señalará el tipo que crea conveniente para la subasta ó subastas sucesivas de las mismas.

En este caso y en el del artículo anterior, responderá la fianza del primitivo contratista del mayor coste que pudieran tener sobre el importe de su contrata, así como de la conservacion durante el plazo de garantia de las que ejecutó; devolviéndosele el resto de aquella, si lo hubiese, á la terminacion de las obras, sin que en ningun caso tenga derecho á la economia que se obtenga en su ejecucion respecto del precio en que él las haya contratado.

Art. 59. Si el contratista dejase de cumplir en el tiempo estipulado su contrata, quedará esta de hecho rescindida, con pérdida de la fianza, sin que se le admita ninguna reclamacion. Solo cuando demuestre que el retraso de las obras fué producido por motivos inevitables, y ofrezca cumplir su compromiso dándole próroga del tiempo que se le habia designado, podrá la administracion, si así lo tuviese por conveniente, concederle la que prudentemente le parezca.

Art. 60. Cuando la rescision de una contrata tenga lugar por alguna de las causas espresadas en los arts. 50, 53 y 54, no tendrá derecho el contratista á reclamar indemnizacion de ningun género, ni á que se adquieran por la administracion los útiles y herramientas destinados á las obras.

CAPITULO VI.

MEDICION, RECEPCION DE LAS OBRAS Y LIQUIDACION FINAL.

Art. 61. Las mediciones parciales se verificarán en los plazos que se fijan en el pliego de condiciones económicas de la contrata, citándose previamente al contratista por si cree conveniente presenciarlas. Como documentos provisionales quedan sujetos á las rectificaciones á que dé lugar la medicion final, por lo cual no suponen aprobacion ni recepcion de las obras á que se refieren.

Art. 62. La cantidad y naturaleza de la obra hecha se justificará en la medicion general del modo siguiente:

1.º Con los perfiles del proyecto de que se dará conocimiento al contratista al tiempo del replanteo de las obras, haciéndose entonces su comprobacion sobre el terreno, y rectificándose los que resultaren equivocados. Verificado el replanteo y comprobacion de los perfiles, se hará constar en las hojas correspondientes de los planos la conformidad del contratista.

2.º Con los perfiles que se formen al tiempo de hacer la medicion de la obra ejecutada que deberán tomarse precisamente en los mismos puntos á que corresponden los del proyecto, formándose por el ingeniero y el contratista.

3.º Con los perfiles que en los mismos puntos se tomen durante la ejecucion de los desmontes, á peticion del contratista y por orden del ingeniero. En tales casos se tomarán ademas perfiles intermedios en los puntos de paso que resultarían, considerando perfiles longitudinales en las diferentes capas de terreno que se presenten, y se anotarán las distancias de estos últimos á los mas próximos del proyecto. No se admitirá reclamacion alguna al contratista por razon de cambio en la naturaleza de los terrenos, puesto que los que hubiesen ocurrido deben hallarse justificados por los perfiles tomados durante el curso de los trabajos.

4.º De un modo análogo, y con arreglo á las disposiciones que el ingeniero adopte en cada caso, se llevará nota de las escavaciones que se hagan para los cimientos, y fuera del emplazamiento de las obras para la ejecucion de los terraplenes.

Art. 63. Por los encargados de la inspeccion y vigilancia de los trabajos se tomarán así mismo durante la ejecucion de las obras, notas para determinar las distancias medias á que se lleven los materiales y los productos de las escavaciones, en el supuesto de que deberá atenderse el contratista á lo que el ingeniero le presija sobre la ejecucion de esta clase de trabajos.

El abono de las conducciones se hará con arreglo á lo que resulte de las notas espresadas, sin que el contratista pueda fundar reclamacion alguna en las indicaciones que sobre distancias se hagan en los documentos del proyecto.

Art. 64. La medicion final y recepcion provisional, se verificará inmediatamente despues de terminadas las obras por el ingeniero ó ingenieros que la Direccion designe al efecto, con precisa asistencia del contratista ó su representante debidamente autorizado, á menos que no declare por escrito que renuncia á este derecho y que se conforma de antemano con el resultado de esta operacion. En el caso de que el contratista se negase á presenciarla, ó en el de que no conteste á la invitacion que deberá dirigirse el ingeniero por escrito, el jefe de la provincia acudirá al gobernador

para que disponga su citacion; y si tampoco entonces concurriese, dicha autoridad nombrará de oficio una persona que le represente, siendo de cuenta del mismo los gastos que esta representacion ocasionare.

Art. 65. La recepcion definitiva se llevará á efecto tan pronto como espire el término señalado para la garantia, que se fijará en las condiciones particulares. Durante este plazo quedará el contratista responsable de la conservacion y reparacion de las obras contratadas.

Art. 66. En las actas que se estienda de medicion y recepcion y en los documentos que las acompañen, deberá aparecer la conformidad del contratista ó su representante, aunque este haya sido nombrado de oficio; en caso de no conformidad, espondrá sumariamente, y á reserva de ampliarlas dentro del preciso término de 30 dias, las razones que tenga para ello. Si dejare trascurrir este término sin verificarlo, se entenderá que se conforma, sin admitirle ulterior reclamacion.

De dichas actas y documentos deberá entregarse al contratista copia autorizada.

Art. 67. La liquidacion definitiva se hará en vista de la medicion general. Esta liquidacion se redactará en la forma que se halla prevenido ó que en lo sucesivo se previniere en los reglamentos, y deberá comprender todos los trabajos ejecutados, comunicando su resultado al contratista para los efectos expresados en el artículo anterior. A ella acompañarán: primero, los estados de cubicaciones, y la serie de perfiles y secciones transversales que hayan servido de base para formarlos; segundo, los detalles de las mediciones de todas las obras que comprende la contrata.

Art. 68. A la recepcion definitiva acompañará la liquidacion de las obras de conservacion de cargo del contratista durante el plazo de garantia, cuando segun las condiciones de la contrata le sean de abono.

Art. 69. Si las obras no estuviesen ejecutadas con arreglo á las condiciones de la contrata, se suspenderá la recepcion hasta que se hallen en este estado; en la inteligencia que desde el dia en se haya verificado el primer reconocimiento para la definitiva, cesará el abono de materiales que se hace al contratista para la conservacion.

Art. 70. No se devolverá la fianza al contratista hasta que se apruebe la recepcion definitiva, y justifique haber satisfecho la indemnizacion de los daños y perjuicios que corren de su cuenta.

Art. 71. Si el gobierno creyere conveniente hacer recepciones parciales, no por esto tendrá derecho el contratista, aunque quede libre de la responsabilidad de las obras recibidas, á que se devuelva la parte proporcional de la fianza, que quedará íntegra hasta la terminacion de todas las obras para responder del cumplimiento de la contrata, segun se dispona en el artículo anterior. Aprobado por S. M.—Madrid 10 de julio de 1861.—Corvera.

IV.

SECCION PRACTICA.

MODELOS.

NÚMERO 43.

Pliego de condiciones facultativas.

CAPITULO I.

CIRCUNSTANCIAS Y CALIDAD DE LOS MATERIALES.

DESMONTES.

Art. 1.º Los materiales que provengan de desmontes, que por las condiciones de este pliego queden en beneficio del contratista, no se podrán poner en la obra nueva sin reunir las condiciones señaladas en este pliego a cada uno y después de examinados por el arquitecto encargado.

MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Terraplenes.

Art. 2.º Los terraplenes llevarán todas las condiciones de solidez, quedando en las direcciones que marquen los planos en sus proyecciones vertical y horizontal con los taludes necesarios.

OBRAS DE CANTERIA.

Sillería.

Art. 3.º La piedra para sillería provendrá de las canteras de....., *(aquí se expresa la cantera de donde se ha de extraer cada clase de piedra, cual se ha de emplear en zócalos, muros y coronación, cuando sean distintas las de cada obra)* se la quitará cuidadosamente la parte superior mas franca, cuidando no tenga blanda alguno por ninguna de sus caras.

Art. 4.º Toda la piedra será examinada por el arquitecto encargado ó subalterno que éste delegue, quienes desecharán todas las que tengan defectos y vicios, como pelos, fracturas, coqueas, grandes fósiles y depósitos terrosos; así como también las que estén faltas de las dimensiones marcadas, debiendo sustituirlas por otras de buenas cualidades si están puestas en obra antes de observarse; todas deberán tener las dimensiones convenientes para enlazar y trabar las fábricas. La línea estará en relacion de 1 á 4 de la altura y el lizon en relacion de 1 á 2 de la altura.

Art. 5.º Deberá ser la sillería de grano fino y compacto; no se admitirán las piedras blandas, las muy porosas, aquellas que contengan mucha cantidad de arcilla y las que sean heladizas; en caso de dudarse que posean esta cualidad se someterán á la saturación del sulfato de sosa para averiguarlo.

Sillarejo.

Art. 6.º Son aplicables igualmente al sillarejo y mampostería los tres artículos precedentes.

Mampostería.
Concertada.

Art. 7.º El material para la mampostería concertada presentará paramentos regulares debiendo por lo menos tener el visible seis decímetros cuadrados.

Será de buena calidad y sus dimensiones variadas para que, enlazando convenientemente, cumpla con todas las condiciones de estabilidad en los muros en que se emplee.

Ordinaria.

Art. 8.º La mampostería ordinaria será de dimensiones convenientes y procederá de cañera, con esclusión de todo canto rodado; será dura y presentará cortes para que pueda trabar con la mezcla. No se podrá emplear el material de pequeñas dimensiones sino en corta cantidad para enripiar.

Enlosados.

Art. 9.º Todos los pavimentos de losa se sugetarán á las dimensiones que marquen los planos y detalles y cumplirán con los artículos 3, 4 y 5 de este pliego.

Empedrados.
Adoquinado.

Art. 10. Serán los adoquines igualmente de buena calidad y bien descantillados, el paramento exterior tendrá por lo menos veintiocho centímetros por catorce, y el tizon de veinticinco á treinta centímetros y mayores los que se empleen en las maestras.

Art. 11. Lo mismo que las demas clases de empedrado, el adoquinado afectará las formas convenientes del pavimento á que se destine.

Cuñas.

Art. 12. Las cuñas que se hayan de emplear serán de buena piedra berroqueña (*ó la que sea*), y sus cabezas tendrán por lo menos un decímetro cuadrado.

Morrillo.

Art. 13. El morrillo ó piedra silicea que se emplee en los empedrados, será duro, compacto de fractura fina, pero entero y de dimensiones crecidas, de modo que en sentido vertical tenga sobre un decímetro.

Morteros.

Art. 14. La cal hidráulica provendrá de..... y estará exenta de todo cuerpo extraño que la perjudique para las mezclas. Se pondrá en estas, lo mismo que los demas componentes, en la proporción que marque este pliego de condiciones y siguiendo las instrucciones del arquitecto.

Cales.

Art. 15. La cal comun provendrá directamente del horno y se apagará en las obras, empleando la menor cantidad posible de agua; estará bien cocida sin tener venteaduras ni contener hueso alguno, que se separará cuidadosamente segun vaya saliendo al apagarlas. No se admitirá la cal que despues de bastante tiempo, se haya apagado espontáneamente.

Arena.

Art. 16. La arena que se use se extraerá de mina y, faltando, de rio. Será silicea completamente, exenta de partículas terrosas y su grano será fino con esclusión de la arena gruesa, especialmente para sentar la sillería.

Cemento.

Art. 17. El cemento que se haya de emplear será de ladrillo, teja ó baldosa, cuya base sea la arcilla y esté perfectamente cocido. Estará bien machacado, de manera que no se encuentren fragmentos y presente al tacto uniformidad en su grano, para lo cual, se pasará por criba bastante cerrada.

Hormigon.

Art. 18. El mortero que se emplee para la formación del hormigon tendrá las mismas cualidades que marca este pliego para las demas mezclas, debiendo estar bien mezclado con la piedra que entre en su composición.

Piedra.

Art. 19. La piedra para el hormigon será silicea, debiendo estar partida toda al menos en dos fragmentos de modo que presente aristas; su dimension no excederá de siete á ocho centímetros despues de machacada. Se podrá tambien echar alguna parte de piedra caliza ú otra dura de

buena calidad que se emplee en lo restante de la obra, pero en una proporción que no llegue al tercio.

OBRAS DE ALBAÑILERIA.

Ladrillo.

Art. 20. El ladrillo será bueno, duro y bien cocido, que arroje un sonido claro á los golpes que se le den, y su fractura se presente uniforme, sin cuerpos extraños ni caliches. Deberá ser perfectamente plano, estar escuadrado, de un grueso uniforme y bien cortado, desechándose por el arquitecto los que no cumplan con estas condiciones, así como los que tengan hendiduras é imperfecciones.

Art. 21. Las dimensiones del ladrillo serán..... *(aquí se expresan las dimensiones, bien sean regulares ó si hay construcciones especiales en que se empleen moldeados, huecos, etc.)*

Art. 22. Se desechará todo el ladrillo que sea atacado por la humedad y haya de permanecer á la intemperie; para ensayarle debe hacerse por medio de la saturación del sulfato de sosa.

Solados.
Baldosa.

Art. 23. Deberá ser la baldosa dura, bien cocida y sonora, plana y de un grueso uniforme.

Art. 24. Toda la baldosa que se emplee en los solados será fina, raspada y de una figura regular, debiendo tener todos sus lados continuos sin grietas ni faltas en los ángulos.

Art. 25. Sus dimensiones serán..... hechas en mecales ó moldes de la misma figura; las que se partan, bien triangulares ó de otra figura para cerrar áreas, tendrán los cortes rectos y sin resquebrajaduras.

Azulejos.

Art. 26. Los azulejos estarán cuidadosamente fabricados de buen barro y compacto, serán planos y regulares y su baño estará dado con uniformidad. Afectarán los colores que el arquitecto haya puesto en los detalles ó según los que durante la dirección de los trabajos designare.

Alfarería.

Art. 27. Los caños de barro que se empleen estarán bien cocidos y sin grietas ni imperfecciones; tendrán sus enchufes y topes completos y de modo que ajusten. Estarán vi-
driados por la parte interior todos los que no sean imitados á porcelana, según se determine en el presupuesto.

Su forma será la que convenga según para el destino que tengan ya rectos, codillos, pipas, platillos, de varios brazos. Las dimensiones serán las asignadas en el presupuesto correspondiente.

Art. 28. Las ollas ó alfarería hueca, que se emplee en bóvedas y suelos tendrá las dimensiones marcadas en los planos y detalles y sus condiciones serán las de toda obra de barro cocido.

Art. 29. Las mismas condiciones cumplirán las mitras presupuestadas para remates de chimeneas.

Obras ligeras.

Yeso.

Art. 30. El yeso estará bien cocido, será puro y estará esento de toda parte terrosa y piedras. Estará bien machacado y tamizado y provendrá directamente del horno sin consentir esté ya apagado por el trascurso del tiempo.

Art. 31. Si se observase que contiene la menor envuelta de otro material procedente de obra se desechará y hará retirar de la obra para evitar su empleo de mala fé.

Cascote.

Art. 32. El cascote de que se haga uso será de dimensiones crecidas y sensiblemente regularizado por medio de la piqueta.

No se podrá poner en obra el que provenga de sitios húmedos, ni el que esté ennegrecido por el humo.

**CUBIERTAS, DE TE-
JADO.**

Teja.

Art. 33. La teja que se emple será de la forma y dimensiones siguientes..... *(se espresan las que van para cada caso.)*

Deberán tener las cualidades de solidez exigidas para el ladrillo en los artículos 20 al 22. Las canales y cobijas solarparán lo menos una tercera parte de su longitud.

CARPINTERIA.

**Carpintería
gruesa.**

Art. 34. Todas las maderas que se emplen serán sanas, secas, deberán haber sido cortadas en época apropiado y estar bien conservadas.

Se desecharán todas aquellas que tengan vicios manifiestos como venteaduras, nudos pasantes ó saltadizos, y las que tengan fibras sensiblemente irregulares y vetas sesgadas; las que esten dañadas, que sean chamosas, heladas, picadas ó carcomidas, y no se admitirán las que tengan albura, no rebajándose la.

Art. 35. Todas deben estar bien escuadradas y guardarán las dimensiones exigidas por los planos y detalles, es sin embargo tolerable la disminucion de 1/40 á 1/30 del grueso por metro lineal, un centimetro en mas ó en menos y las gemas que no escedan de seis centímetros de longitud. Todos los empalmes llevarán sus apoyos correspondientes inferiores ó colgantes.

**Carpintería de
taller.**

Art. 36. La madera para la carpintería de taller tendrá las mismas condiciones de buena calidad que la de la carpintería gruesa, debiendo sugetarse exactamente á las dimensiones acotadas en los detalles.

Art. 37. No se empleará madera que no sea dócil, falta de repelos para que las molduras salgan con limpieza y exenta de nudos saltadizos.

Art. 38. Los cortes, ensambladuras, cajas y espigas ajustarán perfectamente, afectando las formas que hayan de llevar las obras.

**SOLADOS, MINERA-
LES.**

Art. 39. En todos los solados se guardarán las dimensiones, proporciones y colores designados por el arquitecto en sus planos, debiendo estar bien corridas las líneas y no tener el material faltas en los ángulos y aristas.

**Mármoles y al-
bastrós.**

Art. 40. Los mármoles que se empleen provendrán de... *(aquí se espone la procedencia, veteado, etc. de cada clase, designando los sitios respectivos en que se ha de emplear.)*

Art. 41. Estará perfectamente plano y pulimentado, para lo cual será su contestura apropiado. No se admitirá el blando en que no salgan bien las aristas y el recio que salte al trabajarle. Igualmente se desechará todo el que tenga pelos, aberturas, ó depósitos de sustancias estrañas que le hagan desmerecer en su clase.

Pizarra.

Art. 42. La pizarra de que se haga uso será dura y de color uniforme, sin esfoliaciones, faltas, ni roturas. Su paramento visto será plano y unirán bien sus aristas.

Mosaico.

Art. 43. Los mosaicos se sugetarán á los diseños que el arquitecto diere en sus detalles, así respecto á formas, como á los colores que han de llevar. Todas sus líneas estarán bien marcadas y se sacarán limpias las que formen las labores y dibujos.

Art. 44. Las proporciones del material en cada uno serán... *(se determina en qué parágrafos han de ir los mosaicos, materiales de que se han de componer segun las formas y colores y los espesores que han de tener.)*

Asfalto.

Art. 45. El asfalto será de buena calidad, no deberá sufrir

alteracion por los frios ni por los calores de la temperatura ordinaria de la localidad; su clase será tal que no se contraiga con los frios hasta el punto de abrirse.

Art. 46. Su procedencia, envuelta y dimensiones serán segun á continuacion se detallan. (*Se detallan estas circunstancias y los gruesos que se le haya de dar segun para los sitios á que se destine.*)

CUBIERTAS DE TEJADO.

Pizarra.

Art. 47. La pizarra para cubrir los tejados será escogida y aun de mejor calidad que la de los solados.

Art. 48. Deberá ir toda bien sujeta con dos clavos al menos, cuidando que no haya producido la abertura de los agujeros hendiduras que harán desechar el material que las contenga.

Art. 49. Todas las pizarras solaparán de ocho ó diez centímetros y se cogerán perfectamente las aguas de los caballetes y limas de los tejados. Sobre las limas hoyas irán canales de plomo donde vierta la pizarra.

Asfalto.

Art. 50. El asfalto para las cubiertas llenará las condiciones del art. 43 marcadas al que se destine á solados.

Art. 51. (*En este artículo se espresará los gruesos que hayan de darse, la procedencia del asfalto y proporcion de la envuelta con otros materiales.*)

Plomo y zinc.

Art. 52. Se emplearán estos materiales allí donde designen los planos y detalles y son estensivas estas condiciones á cuando se emplee en bajadas y conduccion de aguas.

Art. 53. Todo el plomo ó zinc de que se haga uso será de la mejor calidad y deberá tener regular todo el grueso de la chapa, que será de.... en toda su estension, desechándose la que no sea de grueso uniforme.

Art. 54. No se admitirá la chapa que tenga picaduras, contenga alguna oxidacion, presente hojas, aberturas ó bolsas.

Hierro.

Art. 55. Se empleará el hierro para cubrir..... debiendo cumplir con las condiciones de los dos artículos precedentes. Su preparacion se hará con (tantas) manos de pintura negra al óleo, de modo que queden perfectamente recubiertas todas las superficies exteriores, los bordes y una pequeña parte del reverso.

Fundicion.

Art. 56. Todas las piezas de fundicion que se hayan de emplear serán de fundicion dulce, sin grietas, pelos, cuerpos extraños, ni imperfecciones en su contestura. Deberán cumplir la condicion del peso aproximado que se les marque en el presupuesto, y las partes exteriores tendrán gruesos uniformes. Todo deberá ir recubierto de una mano de minio.

Apoyos.

Art. 57. Todos los apoyos verticales de hierro fundido, ya sean columnas huecas ó macizas y pilastras se sugetarán á las dimensiones que marquen los planos y detalles, siendo responsable el contratista que se separe de ellos.

Art. 58. Cuando tengan molduras deberán estas aparecer limpias y con las formas asignadas bien determinadas, sin que tengan rebordes, barbas, ni otra imperfeccion alguna, haciéndolas desaparecer de modo que queden bien recorridas.

Art. 59. Las soldaduras de las piezas que deban unirse asi, se harán segun disponga el arquitecto encargado y deberán quedar perfectamente concluidas en todo el grueso de las piezas; las que no cumplan con esta condicion se reharán.

Pisos.

Art. 60. En los pisos que van marcados en los planos se emplearán barras de doble T de las dimensiones acotadas en los detalles. Todas sus superficies serán continuadas sin promi-

nencias, depresiones, ni desigualdades. Serán desechadas las que tengan faltas en los bordes de los planos superior é inferior; se dispensarán, sin embargo las que no escedan de dos centímetros de longitud por uno de profundidad, siempre que se conozca es falta del moldeado y no ruptura.

Art. 61. Los agujeros que lleven estas barras, así como todas las demás piezas de hierro fundido, estarán sacados con limpieza de modo que no las debiliten y hayan producido sentimientos ni aberturas, que imposibilitarán el empleo del material.

Armaduras.

Art. 62. Las armaduras, ya sean completas ó ya piezas constituyentes de estas, se sujetarán á los planos y detalles, ajustando perfectamente los empalmes, topes y atornillados.

Balconage.

Art. 63. Los balcones y antepechos estarán arreglados á los modelos y diseños que dé el arquitecto encargarlo, debiendo quedar perfectamente limpios todos los adornos que contengan.

Tubería.

Art. 64. Las dimensiones de los tubos serán las siguientes: *(se determinarán la clase de tubo que ha de ir en cada localidad, sus gruesos, vano, etc.; si han de ser con baño de porcelana ó por el sistema Cliffort, etc., etc.)* Los enchufes y rebordes ajustarán perfectamente sin perjuicio del mastíc con que se les guarnezca.

Planchas.

Art. 65. Todas las planchas, bien sean para hogares, estufas ú otros sitios serán perfectamente planas, bien escuadradas de grueso uniforme y sin faltas en su superficie y aristas.

CERRAJERIA.

Art. 66. Todo el hierro forjado de que se haga uso así en barras, varillas, llantas, en todas las piezas que se combinen con la madera y en otros objetos será dulce, de buena calidad sin faltas y perfectamente batidos: los que sean ágrios y quebradizos se desecharán por el arquitecto.

Art. 67. Todas las piezas se sujetarán á las dimensiones marcadas por el arquitecto y al peso que se determine en el presupuesto á cada una, sin consentir mas que un pequeño exceso, pero en manera alguna falta en uno ú otro concepto.

Art. 68. De todas las piezas y adornos de quincallería se presentarán ejemplares al exámen del arquitecto encargado antes de ponerles en obra para que les inspeccione y vea si son útiles y arreglados á condiciones.

CRISTALERIA.

Art. 69. Los cristales serán de los matices y colores que se fijen en detalles especiales y guardarán las formas exigidas por estos.

Art. 70. Su grueso será igual y perfectamente planos; los blancos serán claros, sin manchas, piqueras, burbujas ni otros defectos. Los raspados guardarán igualdad en este trabajo, y si tienen adornos, sus contornos y labores deberán estar concluidas con limpieza.

Art. 71. Bien vayan montados en plomos, canutillos ó enlisionados, se les guarnecerá de buen mastíc fino, dejando limpio y recortado el sobrante.

Art. 72. De todas las formas y colores de que se hayan de emplear se presentarán ejemplares al arquitecto encargado, ya para la eleccion de los colores, como para que sirvan siempre de comprobacion para saber los que se han determinado.

PINTURA.

Art. 73. Todos los colores estarán bien molidos y mezclados con el aceite ó la cola; se empleará aceite de... y estará bien purificado. La esencia que se use será pura.

Art. 74. Las imprimaciones estarán suficientemente enco-

ladas y las que no resistan al frotamiento por defecto de cola, ó las que se desconchen por superabundancia de ella, no serán recibidas.

Decoracion.

Art. 75. El decorado que se ha de hacer en todas las pinturas se detallará por el arquitecto, ya sea interior ó exteriormente de los edificios, no pudiendo salirse el contratista de estos detalles é instrucciones, de acuerdo con los cuales estará estendido el presupuesto.

Empapelado.

Art. 76. De todos los papeles que se haya de hacer uso para vestir las habitaciones que se determine, se presentarán muestras al arquitecto que podrá elegir las mas adecuadas y de gusto. Las muestras deberán ser de los precios correspondientes á los tipos fijados en los presupuestos.

**ESCULTURA Y MOL-
DEADO.**

Estatuaria.

Art. 77. Todas las estatuas que decoren el edificio, se sugetarán á los diseños ó modelos que se entreguen al contratista. Su ejecucion será esmerada así hayan de ir al alcance inmediato del observador, como en puntos elevados y distantes. Sus formas, contornos y dibujo serán correctos y limpios, no admitiéndose las que por su ejecucion no cumplieren las reglas del arte de la escultura.

Si estuviesen ejecutadas por ser atributos generales, serán antes examinadas por el arquitecto encargado.

Art. 78. Serán de la materia que se designe en el presupuesto y cualquiera que ella sea deberá reunir todas las circunstancias de excelente en su género.

Ornamentacion.

Art. 79. De todo cuerpo de ornamentacion se entregará al arquitecto un ejemplar que deberá cumplir con todas las condiciones de los detalles ó modelos y satisfacer á los dos artículos precedentes.

MEDIOS AUXILIARES.

Agotamientos.

Art. 80. Todos los agotamientos esten ó no comprendidos en el presupuesto se harán bajo las instrucciones inmediatas del arquitecto y el contratista deberá cumplir exactamente sus disposiciones, así en la distribucion de los aparatos, como en el orden de los trabajos, progreso y término de estos, siendo responsable de los perjuicios que se sigan por su morosidad ó mala ejecucion.

Aparatos.

Art. 81. Los aparatos de todas especies que sea necesario emplear en las obras, se sugetarán á los detalles del proyecto, así en los que debe suministrar segun el presupuesto el contratista, como los que se le hayan de facilitar por la administracion.

Art. 82. Su ejecucion será esmerada y exacta para que manobren con precision. Los materiales de que se compongan de buena calidad para que no falten causando quizá desgracias que es preciso evitar. Antes de hacerse uso de los que no esten ya experimentados, sufrirán las pruebas que el arquitecto encargado crea conveniente para cerciorarse de su seguridad.

*Andamiages y
vallas.*

Art. 83. Toda clase de andamiage se construirá con buenos materiales, y conforme á los detalles é instrucciones del arquitecto, no pudiendo pasar á recargarles ni á servirse de ellos los operarios sin sufrir un detenido exámen por el arquitecto encargado.

Apeos.

Art. 84. Con iguales condiciones que las del artículo anterior se ejecutarán todos los apeos necesarios, debiendo quedar sólidamente contruidos bajo la inmediata direccion del arquitecto encargado.

Cimbras. Art. 85. Se seguirá en un todo los planos que detallen las cimbras de todas especies, no pudiendo dar mayores ni menores dimensiones al conjunto, aunque la escudria de las maderas componentes podrán ser mayores, pero nunca menores. Su calidad llenará las condiciones de este pliego en todas aquellas que afecten puntos importantes de la construcción.

CAPITULO II.

EMPLEO DE LOS MATERIALES Y EJECUCION DE LAS OBRAS.

DESMONTES. Art. 86. Los desmontes se harán según las instrucciones del arquitecto encargado, disponiendo los medios auxiliares según los detalles de los planos para los apeos y seguridad en la ejecución. Se dispondrán todos los aparatos y operaciones de modo que no peligren los operarios y esté garantida la seguridad pública.

Art. 87. Es cargo del contratista satisfacer las condiciones de seguridad del prédio medianero, quedando responsable de todos cuantos daños sobrevengan por sus poco acertadas operaciones ó por los defectos con que las llevase á cabo.

REPLANTEO. Art. 88. Desembarazado el terreno de las construcciones antiguas se verificará con sujeción á los planos y perfiles el replanteo general por el arquitecto encargado, que presenciara el contratista, fijando la traza del edificio y las excavaciones que sean necesarias, estendiéndose por duplicado un acta que certifique haberse planteado la traza con arreglo al proyecto, acte que firmarán el arquitecto y el contratista. Una acta se unirá al expediente, otra se entregará al contratista y se remitirá copia á la Junta consultiva de policía urbana y edificios públicos.

MOVIMIENTO DE TIERRAS.
Excavaciones. Art. 89. Se ejecutarán todas las excavaciones con la precaución debida, apeando y aedalandando el terreno cuando sea necesario para la seguridad de los operarios así como para que queden perfectamente determinadas las dimensiones que hayan de tener.

Art. 90. Si se presentaren aguas que haya que achicar ó agotar se pondrá en conocimiento del arquitecto encargado para que tome las disposiciones convenientes á combatirlas.

Art. 91. El excedente de las tierras dadas por las excavaciones, que no se empleen en terraplenes para dar las inclinaciones convenientes al área del solar, se trasportarán á los sitios designados por el arquitecto encargado ó según las reglas establecidas por las ordenanzas municipales.

Terraplenes. Art. 92. Los terraplenes se harán por capas de veinte centímetros consolidadas por el tránsito de los operarios que los ejecuten y perfectamente apisonados, guardando todas las formas determinadas por los planos.

FUNDACIONES. Art. 93. El arquitecto encargado fijará, después de abiertas las zanjas hasta los puntos convenientes, la clase de fundación que en cada caso se ha de emplear; no pudiendo dar principio el contratista sin autorización por escrito de aquel con determinación de la forma, disposición y circunstancias que han de cumplir, según los proyectos que en vista de la naturaleza del terreno debe formar el arquitecto.

Enrasadas las fundaciones al terreno natural, se dará aviso

al arquitecto, quien replanteará la traza de los macizos, vanos y de toda la construcción de la planta baja, estendiendo acta que autorizará con el contratista, con la cual se procederá á su ejecución por el mismo.

Onnas de can-
tería.
Sillería.
Labra.

Art. 94. Toda la labra de la sillería será de fino, y así los paramentos como los lechos, sobrelechos y juntas afectarán exactamente las formas de los cuerpos á que se les destine. Cuando estas formas sean curvas, bien de simple curvatura ó guchas deberán coincidir con las plantillas y cerchas perfectamente ejecutadas: cuando sean rectas todos sus puntos estarán en un mismo plano, debiéndose repasar las que aplicada una regla presenten prominencias ó huecos, que despues originen la descomposición de las aristas, de que es responsable el contratista á no probar que no depende de él el defecto.

Art. 95. Todos los ángulos confrontarán con los del proyecto, segun sus distintos baiveles; los rectos se sacarán perfectamente á escuadra; las juntas tendrán de diez á quince centímetros por lo menos á escuadra con el paramento.

Art. 96. No se puede relabrar la sillería despues de sentada, por lo cual se la arreglará fuera de obra á las dimensiones debidas y todo lo mas tolerable retundir los paramentos en las juntas para formar el plano igual.

Asiento.

Art. 97. El asiento se hará de modo que enlace perfectamente toda la obra, alternando así las juntas como los tizones en todas las hiladas, sin que nunca se correspondan dos en el mismo sentido.

Art. 98. Para sentar la sillería no se interpondrá nunca entre los lechos ripio alguno, haciéndolo con buena mezcla y una capa muy ténue, de modo que quede casi á hueso.

Art. 99. Todas las hiladas tendrán sillares pasantes. Cuando los muros sean trasdosados de sillería, si queda algun espacio en el centro se macizará con buena mampostería. Todas las hiladas irán enrasadas horizontalmente antes de procederse á sentar la superior. Todos los sillares que vuelen del muro entregarán precisamente doble por lo menos del resalto que tengan.

Sillarejo.

Art. 100. Las mismas condiciones que para la sillería se cumplirán con el sillarejo.

Revoque y re-
fundido de jun-
tas.

Art. 101. Despues de acabados los paramentos que han de ir aparentes se retundirán las juntas con una mezcla especial mas fina que la ordinaria y se comprimirán, y alisarán con hierros apropiado.

Mampostería.
Concertada.

Art. 102. La mampostería concertada, será careada, se apiconarán sus paramentos, lechos, juntas y sobrelechos, de modo que junten bien. Se construirá por hiladas horizontales, enripiando para enrasar con mampostería ordinaria y la mezcla necesaria.

Art. 103. La construcción se ejecutará enlazando perfectamente, no solo los mampuestos entre sí, sino con los demas materiales en cuyo contacto esté.

La línea estará en relacion de la altura no pudiendo ser menor que esta, y el tizon estar en la relacion de 1 á 2 con la altura tambien.

Ordinaria.

Art. 104. La mampostería ordinaria afectará en el paramento las formas de los cuerpos en cuya construcción entre, descantillándola con el martillo lo necesario; igualmente se descantillará para introducir en ángulos entrantes que

formen los mampuestos, los de otros que se enlacen y llenen todos los huecos, que no se consentirá se formen, ni aun enripiándoles, cuando hayan de quedar aparentes y sean de naturaleza que no admitan un mampuesto de tizon.

Art. 105. Deben los mampuestos, aun que irregulares, enlazar en todos sentidos la fábrica y matar las juntas, tanto en el plano horizontal como el vertical. Todos atizonarán por lo menos mas de su altura y se macizarán perfectamente.

Enlosados. Art. 106. Para proceder á construir los enlosados deberá estar bien preparado el suelo y se sentarán sobre una tongada de mortero, golpeando con un pison para que sienten bien. Afectarán las inclinaciones de los pavimentos que hayan de cubrir segun los planos.

Art. 107. Su paramento exterior irá apiconado y las juntas bien labradas, sus aristas rectas de modo que junten y formando los ángulos y figuras espresadas en los detalles.

Empedrados. Art. 108. El suelo para el adoquinado se preparará con una capa de buena arena apisonada. Despues de sentado se llenarán sus juntas con lechadas de buena mezcla y se le apisonará perfectamente. Se matarán las juntas en el sentido longitudinal de la parte adoquinada, si se adoquina trasversalmente, y en general se matará siempre la junta que forme su menor cara. Se construirá con las maestras correspondientes.

Cuñas-Morrillo. Art. 109. El suelo para el empedrado de cuñas y para el de morrillo se preparará apisonándole. Se tirarán maestras para las que se elegirán las piezas mayores y despues se consolidará por medio del pison, enarenando ligeramente antes, y mas despues de concluir.

Morteros. Art. 110.....(Aqui se espresarán las proporciones de las cales y su manipulacion, que varia segun la naturaleza de los materiales y objeto de las mezclas, fijando tambien su uso.)

Hormigon. Art. 111..... (Las proporciones y manipulacion de los hormigones hidráulicos y comunes y obras en que se han de emplear.)

OBRAS DE ALBA-
NILERÍA. Art. 112. El ladrillo deberá mojarse antes de usarle y se le sentará sobre un tendel de mezcla de cinco á ocho milímetros por hiladas perfectamente de nivel y que se correspondan todas las de los muros que enlacen. El tendel ha de ser uniforme é igual en los muros rectos, y en las bóvedas seguirán la direccion de las normales de las curvas.

Ladrillo. Art. 113. Todo irá perfectamente enlazado matando todas las juntas y trabando los muros que intesten. Si el ladrillo ha de quedar aparente, se raspará el paramento visto y retundirán con hierro los tendeles. Los ladrillos se descantillarán para acomodarles á las formas de la fábrica cuando sea necesario.

Solados. Art. 114. Para solar con baldosa se preparará bien el terreno y en los sitios húmedos, cuando no se sanee de otro modo, se sentará sobre una tongada de mortero hidráulico. En..... (aqui se marcan los sitios) se sentará la baldosa sobre mezcla comun y en..... se sentará con barro, siempre con la junta unida y muy limpia.

Baldosa. Art. 115. En todos los embaldosados se trazarán las diagonales de modo que de la entrada partan á los extremos y se corresponderán perfectamente las líneas. Las bal-

dosas de forma especial ajustarán bien conforme al detalle correspondiente.

Azulejos.

Art. 116. Todos los azulejos se sentarán con mezcla ordinaria y los que formen dibujos y labores de modo que se correspondan estas. Todos deberán estar en un plano.

Alfarería.

Art. 117..... *(Segun la clase de obra se espresará la alfarería que haya de emplearse y su colocacion, etc.)*

Obras ligeras.

Yeso.

Art. 118. El amasado del yeso se hará con toda precacion y a medida que se vaya gastando, no pudiendo hacer uso del que ya haya estado antes duro. Para el guarnecido de tabiques y otros se amasará espeso, y para el corrido de molduras, cielos rasos y blanqueos mas claro; pero sin marmarlo por exceso de agua.

Guarnecidos.

Art. 119. Antes de proceder á los guarnecidos se sentarán perfectamente todos los marcos y demas obra, recibéndola despues con buen yeso bien manipulado.

Molduras.

Art. 120. Todas las molduras de yeso se correrán con terrajas conformes con los detalles y de perfiles limpios y bien determinados. Tendrán en todo el vivo una chapa de hierro recortada igual que la madera segun las molduras y se correrán fijando convenientemente los reglones.

Art. 121. Así en toda su estension como en los ángulos han de quedar perfectamente perfiladas las molduras para lo cual se recortarán con las demas herramientas allí donde sea necesario.

Art. 122. Serán de barro cocido las molduras de..... *(se espresan y sus condiciones.)* Serán de carton piedra..... *(igualmente se procede con todas las demas que lleve el proyecto.)*

Enlucidos, estucados, etc.

Art. 123..... *(Asi se determinarán las condiciones de ejecucion de cada uno de los demas articulos, segun el sitio de su emplazamiento y naturaleza de los materiales.)*

CARPINTERÍA GRUESA.

Art. 124. Todos los trabajos de carpintería se harán segun las reglas del arte, de conformidad con las condiciones estipuladas y siguiendo las instrucciones del arquitecto.

Art. 125. El arquitecto encargado suministrará al contratista los modelos y detalles firmados de todas las construcciones especiales, ensambles, molduras, sistema de ejecucion y todos los pormenores á que la construccion dé lugar, no pudiéndose salir el contratista de su exacta ejecucion, siendo responsable si lo hiciere de deshacer la obra si el arquitecto lo juzga conveniente.

Art. 126. Al contratista se le facilitarán estos detalles firmados por el arquitecto sin lo cual no deberá, bajo su responsabilidad, ejecutar obra alguna. Todas las maderas estarán bien labradas y acepilladas de modo que no tengan marca alguna de sierra ni hacha. Las ensambladuras se harán segun detallen los planos y las instrucciones del arquitecto.

Art. 127..... *(Se detallarán aqui el sistema de ejecucion de todas las construcciones especiales de carpintería gruesa, su colocacion, etc., en emparrillados, apoyos, entramados verticales y horizontales, suelos, armaduras, etc. etc.)*

CARPINTERÍA DE TALLER.

Art. 128. Igualmente debe estar autorizado el contratista por medio de plano firmado por el arquitecto encargado para proceder á la ejecucion y asiento de toda obra de carpintería de taller, que tendrá que cumplir con todas las condiciones de buena construccion del arte.

Art. 129. Las molduras, ensambles y adornos se sujetarán á los planos estando bien recorridas y concluidas antes de su colocacion que serán examinadas por el arquitecto.

Art. 130..... (En varios artículos se determinarán las formas y condiciones especiales á que ha de satisfacer la construccion de las distintas clases de obra, como pavimentos, escaleras, puertas, vidrieras, ventanas, filetes, frisos, etc. etc.)

Art. 131. Será responsable y sustituirá á su costa el contratista todas las obras, que por malos ensamblajes, malas condiciones de las maderas ó de construccion se alveasen antes de ponerlas en obra ó antes de la recepcion definitiva.

SOLADOS MINERALES. Art. 132. El desbaste, sierre de los mármoles y pulimento se ejecutará..... (aquí el procedimiento especial para cada Mármol y alabastro.)

Art. 133. Las clases de los mármoles y alabastros que cada suelo ha de llevar serán..... (se detallan).

Art. 134. Se prepararán los suelos perfectamente planos, sin hueco alguno en los forjados; y sobre una tongada de mezela fina y bien manipulada se sentarán las losetas de todas escepciones, cumpliendo con las condiciones de los artículos 114, 115 y 116.

Pizarra. Art. 135. La preparacion de la pizarra para los distintos puntos que van solados con este mineral será como sigue..... (se espresan las condiciones de ejecucion á que ha de satisfacer en cada sitio). En la preparacion del suelo y recibido se estará á lo dispuesto por el artículo anterior.

Mosaicos. Art. 136..... (Se detallará la manipulacion de las distintas mezclas que han de servir de base á los mosaicos de todas clases y colores, la manera de hacer las envueltas y labores y por último el tendido y tiempo de cada una de las operaciones.)

Art. 137. No se podrá proceder al empleo de los materiales de los mosaicos sin preceder su examen y admision y sin la debida preparacion de las partes que han de recubrir que examinará y aprobará el arquitecto encargado.

Asfalto. Art. 138. Los asfaltos que se empleen deberán ejecutarse á presencia ó bajo la inmediata inspeccion del arquitecto encargado ó sus delegados que examinarán los hierros para formar los recuadros antes del tendido y despues de la conveniente preparacion del terreno ó suelos.

CUBIERTAS DE TEJADOS. Art. 139. La pizarra para las cubiertas sufrirá las mismas operaciones que las designadas en el artículo 135.

Pizarras. Art. 140. Las lineas de las cobijas del alero al caballete deberán estar á escuadra ó normales con los muros adonde descansan los tejados y las transversales paralelas ó concéntricas con los mismos.

Art. 141. Cuando los empizarrados formen figuras especiales como escamados etc., las lineas seguirán las direcciones espresadas en los detalles y siempre en lineas continuadas y regulares.

Asfalto. Art. 142. Para las cubiertas el asfalto se preparará como para los solados y aun mas fino con las operaciones especiales de esta clase de obra.

Plomo y Zinc. Art. 143. La cubierta de plomo y zinc ha de cumplir especialmente con la condicion de dejar espedita la accion de la atmósfera por la que se dilatan y contraen estos materiales. Para esto los remates inferiores de las planchas se

sujetarán con corchetes á las planchas inferiores y las uniones de las planchas de arriba abajo se harán por redoblados cilindricos entrando el de una plancha en el de la otra lateral.

Art. 144. Las juntas horizontales se alternarán en todas las planchas no dejando dos juntas que estén continuadas, las verticales serán seguidas y cumpliendo con los artículos 140 y 141.

Art. 145. Todas las planchas solaparán por la parte inferior sobre las planchas anteriores de diez á quince centímetros, sujetos con los corchetes solamente y en su parte superior con clavos al entablado del tejado.

Art. 146. Se formará la cubierta sobre el mismo emplazamiento que ha de ocupar, soldando en el acto las partes que lo requieran; pero se tendrán preparadas en el taller las planchas con corchetes, hembras y redoblados necesarios.

Teja. Art. 147. El contorno de todos los tejados excepto los frentes, se guarnecerá con una cobija en sentido longitudinal perfectamente recibida con mortero.

Art. 148. La cubierta de teja se sentará directamente sobre la tabla poniendo las canales y luego las cobijas, menos en los casos del artículo siguiente que se recibirán con mortero.

Art. 149. El contorno y caballetes de todos los tejados, excepto los frentes, se guarnecerá con una cobija en sentido longitudinal perfectamente recibida con mortero.

Igualmente la primera fila de canales y cobijas de los frentes y una línea de cobijas por tramo.

Art. 150. Asimismo cumplirá la cubierta de teja con los artículos 140 y 141, poniendo cobijas recibidas siempre que la curvatura de las cubiertas lo exija, esto es en..... (se detalla).

Art. 151. Para cubrir convenientemente las orillas de las limas se escogerán canales y cobijas apropósito, y se recibirán con buenas mezclas, siguiendo las instrucciones del arquitecto encargado.

Art. 152. Los colores, barnices y matices que presentan las tejas en los detalles, deberán prepararse de modo que los saquen ya del horno, para lo cual se seguirán procedimientos especiales.

Fundicion.

Art. 153. Las basas y cabezas de todos los apoyos de fundicion irán descansando las primeras sobre planchas de hierro y poyales de sillería, y las segundas guarnecidas igualmente de planchas que reciban las carreras y obra superior, sujetas con los clavos y tornillos correspondientes.

Art. 154. Al sentar toda pieza de fundicion se evitará recibirla con yeso ni mezcla alguna para lo cual cuando sea indispensable se las preparará con una buena capa de pintura, segun las instrucciones del arquitecto encargado.

Art. 155. El asiento de los tirantes de los pisos será perfecto, á nivel y descansando bien las cabezas para lo cual se abrirán pequeñas rozas en las soleras, si necesario fuera.

Art. 156. El asiento del balconage, tubería y armaduras ó piezas constituyentes de estas se hará siguiendo las ins-

trucciones del arquitecto y evitando todo golpe que pudiera dejar resentida la obra.

CERRAJERIA.

Art. 157. El batido de los hierros forjados será igual, uniforme y por medio de él se dará las distintas formas á las piezas de este material, de modo que se adapte á los cuerpos á que vaya unido.

Art. 158. Toda la clavazon que no sea cuadrada ó redonda se meterá de modo que su parte ancha corte transversalmente las fibras de la madera, no pudiendo hacerlo en el sentido longitudinal de las mismas.

Art. 159. Los tornillos se introducirán haciéndoles girar y de ningun modo á golpe de martillo, dejándoles siempre bien enrasados con las maderas donde vayan.

Art. 160. Lo mismo la clavazon que los tornillos se introducirán secos sin poderlos mojar ni aun en la boca, á no estar galvanizados para evitar la oxidacion que los destruye.

Art. 161. Los encages que se hagan en puertas, ventanas ó cualquiera otro sitio en que se adapten cerraduras ú otra pieza de cerrajería ajustarán perfectamente con estas, se hará de modo que se debilite lo menos posible las maderas donde vayan, siendo responsable el contratista de las imperfecciones que aparezcan y desperfectos que ocasionen.

Art. 162. Así las cerraduras, como cierres de balconage, picaportes, etc., etc., deberán jugar perfectamente, como todas las llaves correspondientes y no tener defectos y faltas que las hagan inadmisibles, como tambien cuanto provenga de quincallería, acomodándose á los modelos que haya aprobado el arquitecto.

CRISTALERIA.

Art. 163. En la ejecucion de la obra de cristalería deberá dejarse concluida con limpieza y bien determinados los contornos que se hayan fijado en los detalles.

Art. 164. Los enlistonados en que la cristalería vaya montada, tendrán los rebajos en un plano á que se han de adaptar perfectamente los cristales en todo su contorno sin lo cual no se admitirán.

Art. 165. Todos los cristales se sujetarán además del guarnecido de mastic con las puntas necesarias para su solidez; y si fuesen en canutillos ó sin interposicion de otro cuerpo en los marcos y sitios de sujecion.

PINTURA.

Art. 166. Antes de proceder á dar pintura alguna deberán estar bien preparados todos los cuerpos á que se haya de aplicar sin cuya circunstancia, se rasparán todos los que se conozca no cumplir con esta condicion.

Art. 167. Las manos de color bien preparado ó incorporado al aceite, se darán por igual dejando secar cada una de ellas antes de pasar á dar otra. Dada una mano no podrá el contratista dar otra sin la autorizacion del arquitecto, que no la concederá hasta despues de inspeccionar si cubre perfectamente todas las partes, si está bien dada y con entonacion conveniente.

Art. 168. Las entonaciones y colores se darán segun las instrucciones del arquitecto y con arreglo á los planos y detalles.

Decoracion.

Art. 169. No se empezará á decorar ninguna parte del edificio hasta que estén concluidas las accesorias y disponga el arquitecto por escrito se pase á decorar las partes que determine.

Empapelado.

Art. 170. Guarnecidos convenientemente los muros y tabiques que hayan de ir vestidos de papel, se dispondrán con

agna de cola procediendo luego al asiento que deberá hacerse con igualdad y esmero.

Art. 171. No se consentirá que en el empapelado queden bolsas y arrugas. Los dibujos quedarán bien ajustados, cortadas las barbas y excedentes, siguiendo perfectamente el contorno de las labores que tengan los frisos, jambas, impostas y guarniciones, así como donde haya que formar ángulos.

Art. 172. Deberá quedar bien limpio todo el empapelado, sin engrudo ni manchones, eflorescencias nitrosas ni otro algún defecto.

ESCULTURA Y MOL-
DEADO.
Estatuaria.

Art. 173. Segun el emplazamiento de las estatuas, así proyectará el arquitecto los medios para su colocacion en obra, de modo que no sufran en sus contornos y perfiles.

Art. 174. Quedarán perfectamente sentadas sobre los pedestales ó cuerpos inferiores, de manera que no puedan perder el equilibrio ni tener movimiento alguno con los vientos ni el choque de algún cuerpo.

Ornamentacion.

Art. 175. Los sitios que hayan de ir decorados con cualquiera clase de ornamentacion deberán quedar preparados para recibirla á su construccion con rehundidos, resaltos, espigas, grapas ó lo que el arquitecto designare para la conveniente seguridad de los adornos.

Art. 176. Todos los ornamentos deberán quedar ajustados á los cuerpos que decoren como si no fueran mas que un solo cuerpo, y aquellos que vuelen de los muros á que vayan adosados se cubrirán con una chapa de plomo que vuele tres centímetros mas, siempre que hayan de permanecer á la intemperie.

Art. 177. En la colocacion de la ornamentacion se guardará las reglas del arte, así en su disposicion como en las partes que la compongan.

MEDIOS AUXILIARES.

Agotamientos.

Art. 178. Las operaciones para la ejecucion de los agotamientos se efectuarán segun la naturaleza de los terrenos por las disposiciones que el arquitecto encargado juzgue convenientes.

Art. 179. Se dispondrán en la época mas á propósito y con los medios que se determine, ya sean de cuenta del contratista ó facilitados por la administracion.

*Andamiages.
Apeos.*

Art. 180. Todos los andamiages y apeos se construirán y desmontarán á presencia del arquitecto encargado y bajo su inmediata inspeccion y vigilancia, siendo responsable el contratista de los siniestros que por culpa suya ocurriesen, así como la administracion de los que se probare habian dependido de ella.

Art. 181. El curso de la ejecucion será el que el arquitecto determine, segun las circunstancias y naturaleza de las precauciones que se hayan de tomar.

Cimbras.

Art. 182. El arquitecto designará las cimbras que se han de construir fuera de la obra y las que lo hayan de ser en el mismo emplazamiento: unas y otras afectaran las formas de las bóvedas y arcos, quedando correctos sus perfiles y entallados; se procederá segun se determine para su construccion y enlace de las distintas partes que las compongan.

Art. 183. Las cimbras de que consten los apeos se colocarán con las debidas precauciones y de modo que quede siempre á salvo la seguridad de los operarios.

Art. 184. No podrá descimbrarse arco, ni bóveda alguna, sino despues de autorizado el contratista por escrito por el

arquitecto encargado y siempre á presencia de este en las de alguna importancia, ya por los departamentos que cubran, ó construcciones que en ellas se apoyen.

Transportes de materiales.

Art. 185. El arquitecto adoptará las disposiciones oportunas para cuanto se refiera al servicio de los transportes, fijándose con arreglo á lo que por el mismo se determine las distancias medias de las conducciones que deberán servir de tipo para su abono al contratista.

CAPITULO III.

MEDICION Y VALORACION DE LAS OBRAS.

BASE DE LA VALORACION.

Art. 186. Se abonará al contratista la obra que realmente ejecute, sea mas ó menos que la calculada, con arreglo á las bases contenidas en este capitulo. Por consiguiente, el número de unidades de todas clases de obra consignado en el presupuesto no podrá servir de fundamento al contratista para entablar reclamacion de ninguna especie, ni á la administracion para hacer regir ninguno de los documentos que no sean los pliegos de condiciones.

Obras de tierra.

Art. 187. Las obras de tierra de la explanacion se abonarán por metros cúbicos de escavacion dentro ó fuera de la obra, aplicando á los de cada clase el precio que corresponda segun el presupuesto.

Mediccion.

Art. 188. La cantidad y naturaleza de la obra hecha en los desmontes se justificará del modo siguiente:

1.º Con los perfiles del proyecto, de que se dará conocimiento al contratista al tiempo del replanteo de la obra, haciéndose entonces su comprobacion sobre el terreno. Si resultare alguno equivocado se rectificará entonces el primitivo. Verificado el replanteo y comprobacion de los perfiles, se hará constar en las hojas correspondientes de los planos la conformidad del contratista.

2.º Con los perfiles que se formen al tiempo de hacer la medicion final de la obra ejecutada, que deberán firmar igualmente el arquitecto y el contratista. Estos perfiles deberán tomarse precisamente en los mismos puntos á que corresponden los del proyecto.

3.º Con los perfiles que en los mismos puntos se tomen durante la ejecucion de los desmontes, ya á peticion del contratista, ya por orden del arquitecto, siempre que cambie la naturaleza del terreno. En tales casos se tomarán además perfiles intermedios en los puntos de paso que resultarían considerando perfiles longitudinales en las diferentes capas de terreno que se presenten, y se anotarán las distancias de estos últimos á los mas próximos del proyecto.

No se admitirá reclamacion alguna al contratista por razon de cambio en la naturaleza de los terrenos, puesto que los que hubieren ocurrido deben hallarse justificados por los perfiles tomados durante el curso de los trabajos.

Escavaciones fuera de la obra

Art. 189. De un modo análogo y con arreglo á las disposiciones que el arquitecto adopte en cada caso, se llevarán notas de las escavaciones que se hagan fuera de la linea para la ejecucion de terraplenes, cuando para esta no basten ó no sea conveniente emplear los productos de los desmontes.

- Trasportes.** Art. 190. Por los encargados de la inspeccion y vigilancia de los trabajos se tomarán así mismo, durante la ejecucion de las obras de tierra, notas para determinar las distancias medias á que se lleven los productos de las escavaciones, bien para hacer terraplenes, bien para depositarlos en escombreras ó bien para emplearlos en otras obras; en el supuesto de que deberá atenerse el contratista á lo que el arquitecto le prefiere sobre la ejecucion de esta clase de trabajos. Con arreglo á estas distancias medias se calcularán los precios de los trasportes, que serán los que para cada caso señala el estado núm..... del presupuesto; en la inteligencia de que no se abonará nada por este concepto en los casos en que la distancia media no sea por lo menos de cinco metros.
- Lo mismo se hará en toda clase de trasportes, en la inteligencia que ninguna indicacion que sobre distancias se haga directa ó indirectamente en cualquiera de los documentos que constituyen el proyecto podrá servir al contratista de fundamento para entablar reclamacion alguna sobre este particular, puesto que el abono de los trasportes se hará en cada caso con arreglo á la base determinada en este articulo, cualquiera que sea la distancia á que los materiales se encuentren del punto de los trabajos en que hayan de ser empleados.
- Fundaciones.** Art. 191. Las fundaciones se abonarán por unidades cúbicas de cada clase, con arreglo á los precios del presupuesto siempre que en el proyecto se hubiese determinado el sistema de fundacion correspondiente.
- En el caso de que no estuviese determinada la fundacion de una obra, ó hubiese habido necesidad de variarla, la medicion y abono de la fundacion se hará por las unidades y precios designados en el proyecto definitivo.
- Durante las escavaciones para los cimientos deberán sacarse perfiles de una manera análoga á la que se ha espresado para los desmontes, á fin de poder hacer una medicion exacta del volumen de terrenos escavados y clasificarlos con arreglo á su diversa naturaleza.
- Medios auxiliares.** Art. 192. Por cimbras andamiages y medios auxiliares se abonarán las partidas alzadas que se prefijan en el presupuesto particular de cada obra.
- Material aprovechable de los desmontes.** Art. 193. Siempre que en cualquiera obra se empleen materiales procedentes de los desmontes se hará el abono de estos en la obra á que se les destine; pero en esta se tendrá en cuenta esta circunstancia para no abonar por dichos materiales el coste de elaboracion, cantera ó escavacion segun la naturaleza de que sea.
- Mediciones y valoraciones.** Art. 194. Con arreglo á las bases fijadas en los articulos anteriores se harán las mediciones y valoraciones, tanto para los abonos parciales durante la ejecucion de las obras, como para la liquidacion definitiva de la contrata.
- Relaciones particulares.** Art. 195. Las mediciones parciales se verificarán en los plazos que se fijan en el pliego de condiciones económicas, citándose previamente al contratista por si cree conveniente presenciarse estas operaciones y proceder de acuerdo. Las relaciones valoradas parciales no tendrán nunca mas que un carácter provisional: quedando sujetas á las rectificaciones y variaciones que sea necesario introducir en ellas, á consecuencia de los resultados que arrojen la medicion y valoracion final de los trabajos; por consiguiente no suponen aprobacion ni recepcion de las obras que en ellas se comprendan.

Medicion final. Art. 196. La medicion final se verificará, despues de terminadas las obras, por el arquitecto ó arquitectos que la Junta consultiva designe al efecto, con precisa asistencia del contratista ó representante suyo debidamente autorizado, á menos que no declare por escrito que renuncia á este derecho y que se conforma de antemano con el resultado de la medicion. En el caso de que el contratista se negare á presenciaria, ó en el de que no conteste á la invitacion que deberá dirigirlle el arquitecto por escrito, el arquitecto de provincia acudirá al gobernador para que repita la invitacion oficialmente, y si tampoco este medio surtiese efecto, dicha autoridad nombrará de oficio una persona que represente los intereses del contratista, siendo de cuenta del mismo los gastos que esta representacion ocasionare.

Acta de medicion final. Art. 197. En el acta que se extienda de haberse verificado la medicion y en los documentos que le acompañen, deberá aparecer la conformidad del contratista ó su representante, aunque esta sea de oficio; en caso de no conformidad expondrá sumariamente y á reserva de ampliarlas dentro del término de diez dias, las razones que á ello le obliguen. Del acta y documentos de la medicion deberá darse al contratista copia autorizada.

Liquidacion definitiva. Art. 198. La liquidacion definitiva se hará en vista de la medicion general. Esta liquidacion se redactará en la forma que se halla prevenido ó en lo sucesivo se previniere en los reglamentos, y deberá comprender todos los trabajos ejecutados, comunicándose su resultado al contratista para los efectos expresados en el art. 66 de las condiciones generales. A ella deberán acompañar:

1.º La série de perfiles y secciones trasversales que hayan servido de base á los cálculos de cubicacion de los movimientos de tierras, así como los estados de estas cubicaciones.

2.º Los detalles de las mediciones de todas las demás obras que comprenda la contrata, con arreglo á los modelos que se incluyen en los diversos capitulos del presupuesto.

Liquidacion de obras de conservacion. Art. 199. A la recepcion definitiva se hará otra liquidacion de las obras de conservacion de cargo del contratista durante el plazo de garantía.

Rebaja por la mejora obtenida en la subasta. Art. 200. Tanto en las relaciones valoradas como en las liquidaciones finales se aplicará al resultado de las valoraciones hechas segun preeios del presupuesto la rebaja correspondiente á la mejora obtenida en la subasta.

Se exceptúan de esta rebaja los trabajos de agotamientos á que se refiere el articulo 38 de las condiciones generales.

Ademas de reintegrar al contratista el importe de estos gastos de agotamientos se le abonará por ellos un interés á razon de 12 por 100 al año (1).

(1) Aunque el formulario de condiciones facultativas para obras publicas pone en este articulo un 6 por 100, en nuestro modelo pliego de condiciones facultativas para obras

cíviles fijamos el 12 por 100, porque así está de acuerdo con el segundo párrafo del articulo 38 del pliego de condiciones generales hoy vigente, que dejamos trascrito.

CAPITULO IV.

DISPOSICIONES GENERALES.

Responsabilidad del contratista en la dirección y ejecución de las obras.

Art. 201. El contratista es exclusivamente responsable de la ejecución de las obras que haya contratado, y no tendrá por tanto derecho á pedir ninguna indemnización por el mayor precio que puedan costarle, ni por las erradas maniobras ó faltas que cometa durante su construcción, pues todas son de su cuenta y riesgo é independientes de la inspección del arquitecto; no así si el proyecto encarnase defectos imputables al autor, á quien en su caso exigirá la administración la responsabilidad correspondiente.

Variaciones de proyecto.

Art. 202. Siempre que se creyese necesario ó conveniente introducir alguna modificación en cualquiera de las obras que constituyen la contrata, por exigirlo así el mejor estudio que durante la construcción se haya hecho de la configuración del terreno, por preverse que resultará mayor cantidad de obra que la calculada en el proyecto, por mayor valor que haya que dar á algunos trabajos á consecuencia de las diferencias que resulten en la calidad de los terrenos, ó por otra causa cualquiera, el arquitecto procederá á formar el correspondiente proyecto.

Suspension de las obras por cesacion de variaciones.

Art. 203. Si la variación á que se refiere el artículo anterior fuese de tal naturaleza que para llevarla á cabo se necesitase suspender las obras en el todo ó parte de la línea contratada, el arquitecto lo pondrá en conocimiento de la Junta consultiva. Si esta creyese procedente la propuesta del arquitecto se comunicará por escrito la orden correspondiente al contratista, expresando bien claramente el trozo ó parte de obra á que alcance la suspensión.

Transcurrido el plazo de seis meses desde la fecha de la expresada orden sin que se resuelva la continuación de los trabajos, con arreglo, bien al proyecto primitivo, bien al de la variación, el contratista podrá reclamar que se aplique solo á la parte de la contrata á que la suspensión ordenada se refiera, lo que el artículo 31 de las condiciones generales determina para los casos de cesación ó suspensión indefinida de los trabajos; sin que pueda pedir entonces ni despues, por vía de resarcimiento de los perjuicios que la paralización de las obras haya podido causarle, indemnización de ninguna especie ni otros abonos que los que se designan en el artículo 53 de las expresadas condiciones.

Reclamaciones admisibles respecto de los proyectos de variación.

Art. 204. Formalizado el proyecto de variación, el arquitecto antes de elevarle á la aprobación superior, deberá dar conocimiento de él al contratista para que manifieste su conformidad ó esponga lo que tenga por conveniente; en el concepto de que no se le admitirán otras reclamaciones que las que puedan referirse á fijación de precios no previstos en el presupuesto que sirve de base á la contrata, ó las relativas á diferencias de coste por valor de la sesta parte en mas ó en menos comparativamente con el importe total de dicha contrata.

Modo de resolver las reclamaciones.

Art. 205. En el caso de reclamación por precios no previstos, se determinarán definitivamente con arreglo á lo prescrito en el artículo 44 de las condiciones generales. En el

aumento ó disminucion por mas de la sexta parte el contratista tendrá derecho á la rescision de la contrata, pero sin que pueda reclamar indemnizacion alguna con arreglo al artículo 44 de las espresadas condiciones.

En este segundo caso podrán acumularse para los efectos de la reclamacion los aumentos ó disminuciones que resulten de los diversos proyectos de variacion que se vayan formando, entendiéndose que no habrá derecho á rescision siempre que de esta acumulacion no resulte una suma igual por lo menos á la sexta parte del importe total de la contrata, cualquiera que por otra parte sea el número de trozos ú obras que la misma comprenda.

Obras cuyos precios no estuviesen previstos

Art. 206. En el caso de que el proyecto de modificacion contuviese obras cuyos precios no se hallasen en el presupuesto de la contrata ó no pudiesen fijarse por comparacion, el contratista, si no se conformase con los asignados por el arquitecto podrá requerir que se fijen contradictoriamente en el concepto de que cualesquiera que sean, deberán sujetarse á la baja de remate. Si no pudiese lograrse avenencia para la fijacion de estos precios entre el contratista y la administracion, quedará aquel relevado de la construccion de la obra de que se trata, y el gobierno en libertad de proceder á ella del modo que considere conveniente, no pudiendo el contratista reclamar por este hecho indemnizacion de ninguna clase.

Obras calculadas por cantidades alzadas.

Art. 207. En toda obra que tenga asignada una cantidad alzada en el presupuesto y de que se haga el proyecto definitivo, segun se vayan conociendo sus circunstancias durante la ejecucion de la obra, como las de fundaciones indeterminadas y las de obras accesorias, se procederá exactamente del mismo modo que para los proyectos de modificacion se determina en los artículos 201 al 206 ambos inclusive, y se reservan al contratista los derechos expresados en los mismos artículos, entendiéndose por presupuesto de las obras de esta clase para los efectos de la rescision en su caso, las cantidades alzadas que se las asignan en el general que sirve de base á la contrata.

Derechos que se reserva la administracion.

Art. 208. La administracion se reserva la facultad de ejecutar por sí toda obra de variacion ó aumento que tenga por conveniente.

La parte de obra contratada que á consecuencia del uso que la Administracion haga de este derecho quede suprimida, se considerará segregada de la contrata, no pudiendo alegar el contratista sobre este particular otras reclamaciones que las designadas en el artículo 47 de las condiciones generales.

Precios á que se abonaran las obras.

Art. 209. No se abonarán al contratista por las obras otros precios que los de contrata, que son los consentidos por él, segun se determina en el artículo 42 de las condiciones generales.

Caso de aumento de precios.

Art. 210. En caso de alza de precios tendrá el contratista derecho á la rescision con arreglo al artículo 53 de las condiciones generales pero sin derecho á indemnizacion de ninguna clase, siempre que del espediente que se instruya al efecto resulte probado: 1.º Que el alza de los precios se haya hecho sentir desde la época en que tuvo lugar la subasta, no desde que se formó el proyecto. 2.º Que los nuevos precios, rebajados en la relacion del remate y aplicados á las cantidades de obra que el contratista tiene obligacion de

hacer, producen en el importe total de la contrata un aumento igual por lo menos á una sexta parte de este importe.
3.º Que el alza no es debida á la ejecucion de las obras á que se refiere la contrata, sino á la de otras que se hayan emprendido con posterioridad, ó á una causa general no prevista que haya producido carestia.

Derechos del contratista si reclama rescision por aumento de precios.

Art. 211. En el caso en que con arreglo al artículo anterior, el contratista reclame la rescision, podrá suspender los trabajos, si así lo creyese conveniente á sus intereses, desde la fecha en que haga su reclamacion, entendiéndose que quedará por este hecho responsable al resarcimiento de los perjuicios que la suspension pueda irrogar al Estado, si resultase infundada su pretension.

Si trascurriesen tres meses sin que el gobierno hubiese resuelto sobre la reclamacion del contratista, se considerará rescindida de hecho la contrata, procediéndose á la liquidacion de lo ejecutado hasta entonces á los precios de la misma sin aumento alguno, ni abono de ninguna clase por via de indemnizacion de perjuicios.

Obligaciones generales del contratista.

Art. 212. En todas las construcciones que comprende la contrata se sujetará el contratista á lo prefiado en los planos, modelos, condiciones y precios del presupuesto aprobado que sirven de base á la misma.

Todos los documentos del proyecto que el contratista necesite tener á la vista para la ejecucion de las obras deberán serle entregados por el arquitecto al que dará el correspondiente recibo.

Caso en que el contratista haga por sí alteraciones en el proyecto aprobado.

Art. 213. El contratista no podrá hacer por sí alteracion en ninguna de las partes del proyecto aprobado sin autorizacion por escrito del arquitecto, sin cuyo requisito no le serán de abono los aumentos que pudieran resultar á consecuencia de las variaciones no autorizadas.

Plazo de garantia.

Art. 214. El término de garantia será de.... durante cuyo período son de cuenta del contratista todas las obras de conservacion y reparacion que fueren necesarias ademas de las de conservacion permanente.

Recepcion provisional.

Art. 215. Treinta dias, al menos, antes de concluirse las obras, (ó las de cada parte si se hubiesen de hacer recepciones parciales de cada una,) se avisará á la Junta consultiva de la proximidad de su terminacion. Si en este intermedio la Junta no hubiese resuelto acerca del arquitecto que haya de verificar la recepcion provisional, se entenderá autorizado para hacerla el arquitecto de provincia, el cual en union del arquitecto encargado de las obras, del contratista y de los demas individuos que deban asistir á este acto, procederá á un escrupuloso reconocimiento de todas ellas, y si las hallase conformes á lo estipulado se estenderá acta de la diligencia, firmada por todos, la que con copias de todas las actas de que hablan los artículos 88 y 93 de este pliego de condiciones, se remitirá á la Junta consultiva.

El arquitecto de provincia podrá desde entonces poner las obras en servicio inmediatamente, empezando á correr el término de garantia desde el dia en que esto se verifique, sin perjuicio de lo que acerca del acto pueda disponer la superioridad.

Recepcion definitiva.

Art. 216. La recepcion definitiva se hará con los mismos trámites y formalidades que se previenen en el artículo anterior para la provisional, y si fuese satisfactorio el resultado del

reconocimiento, el contratista hará entrega formal de ellas, quedando relevado del cargo de su conservacion. En caso contrario se retrasará la recepcion hasta que el contratista haya cumplido con la obligacion que tiene de entregar todas las obras en perfecto estado de conservacion, en la inteligencia de que desde el dia en que se haya verificado el reconocimiento, cesará el abono de materiales que para conservacion permanente se hace al contratista.

No podrá este retirar su fianza hasta que sobre la recepcion definitiva recaiga la aprobacion del gobierno, la cual en ningun caso se otorgará mientras el contratista no pruebe haber satisfecho los daños y perjuicios que son de su cuenta con arreglo al art. 17 de las condiciones generales.

No puede fardarse reclamacion alguna en datos de la memoria.

Obligaciones del contratista en casos no expresos terminantemente en las condiciones.

Modo de resolver toda clase de contestaciones.

Art. 217. Siendo la memoria del proyecto un documento que sirve solo para conocimiento de la Administracion y no formando por consiguiente parte constitutiva del contrato, no se admitirá al contratista reclamacion de ninguna especie que se funde en indicaciones que sobre las obras, sus precios, y demas circunstancias del proyecto se hagan en el referido documento.

Art. 218. Es obligacion del contratista ejecutar cuanto se crea necesario para la buena construccion y aspecto de las obras, aun cuando no se halle expresamente estipulado en estas condiciones, siempre que sin separarse de su espíritu ó recta interpretacion lo dispusiese *por escrito* el arquitecto encargado de la obra.

Art. 219. Las contestaciones que se susciten con el contratista sobre la ejecucion ó interpretacion de estas condiciones, se resolverán con arreglo á lo que establece el artículo 39 de las generales.

V.

Obras de edificios religiosos y gobiernos de provincia.

Edificios religiosos.—Nuestras antiguas leyes recopiladas disponen que cuando se proyecte alguna obra pública ó se ejecute en los templos alguna obra de consecuencia, se debe antes de ponerla en ejecucion, consultar á la Academia de San Fernando, entregando al efecto á su secretario, con la conveniente explicacion por escrito, los planos, alzados y cortes de las obras proyectadas para que despues de examinados gratuitamente por los profesores de arquitectura, se advierta el mérito ó errores que contengan, y se indique el mejor medio de llevarlas á cabo (1).

En el artículo dedicado á la Junta consultiva de policia urbana y edificios públicos, hemos visto que, independientemente de la Academia de San Fernando, tiene en sus atribuciones alguno de

(1) Leyes 4 y 5, tit. II, lib. 4.º; leyes 5, 4, 3, 6 y 7, tit. XXXIV, lib. 7.º; ley 7, tit. XXII, lib. 8 de la Nov. Rec.; reales órdenes de 11 de enero de 1808, 5 de octubre de 1814, 12 de febrero de 1817 y 21 de abril de 1828.

estos cargos. Posteriormente en 4 y 5 de octubre de 1861, partiendo del ministerio de Gracia y Justicia, se ha publicado un decreto é instruccion en que al exigir un espediente muy lento y formacion de juntas, etc., para la construccion ó reparacion de edificios religiosos, se trastorna la tramitacion antes seguida, de modo que un centro directivo deroga lo que otro considera vigente.

Examinaremos en extracto las dos citadas disposiciones, lamentando ese sistema de eterno espediente ó que embaraza completamente el buen servicio.

Las solicitudes de fondos para gastos extraordinarios de edificacion y reparacion de los templos catedrales, colegiales y parroquiales y de las casas é iglesias de religiosos y religiosas, serán dirigidas al prelado diocesano por los cabildos respecto á los templos catedrales y colegiales, por los párrocos y por los ayuntamientos de cada pueblo respecto á las iglesias parroquiales, y por los superiores de las casas de religiosos y religiosas respecto á estas.

El prelado, cuando el presupuesto no exceda de 4.000 rs. y el edificio no sea de un mérito artístico especial, instruirá un breve expediente, en que ha de informar un alarife, maestro de obras ó aparejador de reconocida capacidad y honradez, de cuyas circunstancias le informarán los mismos cabildo, párroco, alcalde de la poblacion ó superior de la comunidad; y acompañado del pliego de condiciones que para la ejecucion de la obra ha de redactar el propio alarife lo remitirá con su dictámen y el de la junta de diócesis al ministerio de Gracia y Justicia para la resolucion que proceda.

En las obras que excedan de 4.000 rs. y no pasen de 20.000, el prelado, inmediatamente despues de recibir las solicitudes, las pasará á la junta de diócesis, que en la primera sesion próxima designará el arquitecto que haya de estudiar la obra que deba ejecutarse. El arquitecto designado procederá sin dilacion á formar el correspondiente presupuesto, á levantar los planos si de ellos hubiere necesidad, y á redactar el pliego de condiciones bajo las cuales se habrá de sacar á pública subasta. El espediente así instruido será informado por la junta de diócesis, remitiéndolo luego el prelado con su dictámen al ministerio de Gracia y Justicia para la resolucion que corresponda. Si el presupuesto de las obras excediere de 20.000 rs., el prelado, despues de oír á la junta de diócesis, pasará el espediente al gobernador de la provincia para que, oyendo al arquitecto de la misma, dé su parecer en el término de un mes. Devuelto el espediente por el gobernador al prelado lo remitirá éste con su opinion al ministerio de Gracia y Justicia para la resolucion conducente.

Cuando los palacios episcopales y los seminarios conciliares necesiten reparaciones extraordinarias, cuyo pago haya de gravar sobre el Tesoro, dispondrán los prelados la formacion del correspondiente presupuesto y pliego de condiciones, cometiendo para el efecto este encargo al arquitecto que tengan por conveniente designar; y una vez verificado, despues de oir el informe de la junta de diócesis, si el presupuesto no escediese de 20.000 rs., el prelado remitirá el expediente con sus observaciones al ministerio de Gracia y Justicia. Si excediere el presupuesto de 20.000 rs. despues de oida la junta de diócesis, el prelado pasará el expediente al Gobernador de la provincia para que, oyendo al arquitecto de la misma, dé su parecer en el término de un mes. Devuelto por el gobernador al prelado el expediente, lo remitirá este con su dictámen al ministerio de Gracia y Justicia.

Los gastos que origine la formacion de los expedientes de que hacen mérito los artículos anteriores, incluso los honorarios de los arquitectos, se adicionarán á los presupuestos respectivos para que puedan ser satisfechos en su dia por cuenta del Tesoro.

Luego que los prelados diocesanos reciban la real órden aprobando la edificacion ó reparacion de algun templo, palacio episcopal, seminario conciliar, iglesia ó casa conventual, dispondrán la reunion de las juntas de diócesis y de pueblo, mandadas crear por los artículos 4.º y 5.º del real decreto citado.

La junta de diócesis determinará que un término breve forme el arquitecto designado el pliego de condiciones facultativas y económicas que han de servir de base para la subasta respectiva de las obras de cada uno de aquellos edificios que hayan de hacerse de este modo, con presencia de los planos, presupuestos y cálculo de las mismas obras. En los planos y presupuestos para la edificacion nueva de los templos, se cuidará muy especialmente de fijar la capacidad y el ornato del templo y la cantidad que en su construccion deba emplearse; en la conveniente proporcion con el número de vecinos y con la importancia de las poblaciones.

Se verifica luego la subasta y se procede á la ejecucion de las obras.

Una disposicion encontramos en la instruccion de 5 de octubre para esta clase de obras, que difiere totalmente de las generales para contratas de servicios públicos, porque determina que «la cantidad depositada se devolverá inmediatamente que en obras haya cubierto su importe el contratista ó empresario.»

Para asegurarse de la exactitud en los pagos precederá á la expedicion de los libramientos el correspondiente reconocimiento

del arquitecto ó alarife respectivo, debiéndose acompañar á aquellos la certificacion espresiva del valor de las obras realizadas.

Asi que las juntas de diócesis tengan noticia de la terminacion de una obra, cuyo presupuesto haya excedido de 20.000 rs., oficiará el presidente al gobernador de la provincia en que esté situado el templo ó edificio para que designe un arquitecto que pase á reconocerla y expida certificacion, que se unirá á la cuenta en que conste que se ha hecho con sujecion á las condiciones de la escritura, ó para que en otro caso exponga los defectos de que adolezca. Las obras cuyo presupuesto no llegare á 20.000 rs., serán reconocidas de la misma manera por el arquitecto que la junta de diócesis designe, y las que no excedieren de 4.000 rs., por el alarife ó maestro de obras que ella nombre.

Las juntas de diócesis tienen además entre otros el cargo de formar en los dos primeros meses de cada año una relacion minuciosa de todos y cada uno de los templos y casas conventuales de sus respectivas diócesis, y otra de los seminarios conciliares y palacios episcopales que esten en obras, y para los cuales se hayan consignado fondos por el gobierno, expresivas las dos, del estado en que se halle cada una de las obras emprendidas; de si se han puesto en ejercicio mediante subasta pública, por contrato sin las formalidades de subasta, ó por administracion en los casos determinados; del tiempo que se calcule para su definitiva terminacion; de los templos ó edificios que necesiten terminarse mas inmediatamente, y de aquellos cuya reparacion deba ser comenzada sin dilacion, calificando las obras con las palabras de *urgentísimas* y *urgentes*.

Gobiernos de provincia.—Las disposiciones dictadas por real órden de 13 de octubre de 1853 sobre las obras en edificios de gobiernos de provincia tienden á uniformar la parte económica y hacer no se construya sino en buen órden y satisfaciendo las necesidades.

Para toda obra en edificios de gobiernos de provincia exige la formacion de un espediente en que conste la necesidad de las mismas por medio de un reconocimiento practicado por un arquitecto; la clase de los que se proyecten y el presupuesto detallado de su coste; las condiciones facultativas administrativas y económicas, que han de observarse por la administracion y el contratista; en estas se fijará el plazo en que han de empezar y concluir las obras, las épocas en que han de hacerse los pagos, las garantías que ha de presentar y penas en que incurra el contratista por la falta de cumplimiento.

A ser posible siempre se hará por subasta pública, y para acreditar que las obras están arregladas á los planos y condiciones se practicará un reconocimiento pericial dando el arquitecto la certificación conveniente.

La aprobación del expediente que dejamos detallado autoriza la construcción sin cuya circunstancia no se podrá ejecutar obra alguna de esta clase; únicamente en los casos de hundimiento ú otros igualmente imprevistos y perentorios, podrán los gobernadores proceder desde luego á ejecutar los reparos de necesidad absoluta y momentánea, dando al punto conocimiento al gobierno para que resuelva lo conveniente respecto á la continuación de las obras; teniendo entendido que «las que á juicio del gobierno no tengan el carácter de urgentes, y se ejecuten sin autorización previa, serán satisfechas por el que haya dispuesto su ejecución.»

VI.

Programa y modelos para la construcción de cárceles.

En 27 de setiembre de 1860 se lamentaba el gobierno de las malas condiciones de los establecimientos penales y de que no se conocieran aun los efectos del código penal vigente 12 años hacia por no estar organizados en consonancia con sus disposiciones. No podemos estendernos sobre tantas reflexiones como á nuestra mente asaltan, circunscribiéndonos solo á los objetos del epígrafe de este artículo.

Para combatir este mal la administración ha publicado un programa para la construcción de estos edificios.

El programa aprobado es el siguiente:

PROGRAMA

para la construcción de las prisiones de provincia, y para la reforma de los edificios existentes destinados á esta clase de establecimientos.

NATURALEZA Y DESTINO DE LAS PRISIONES DE PROVINCIA.

Las prisiones de provincia son:

- 1.º Los depósitos municipales de cada distrito.
- 2.º Las cárceles de cabeza de partido ó de capital de audiencia.
- 3.º Los establecimientos correccionales de provincia (presidios correccionales) y por la combinación de estas tres clases, sus derivadas:
- 4.º Los depósitos municipales y cárceles de partido.
- 5.º Los depósitos municipales y establecimientos correccionales.
- 6.º Las cárceles de partido y establecimientos correccionales.
- Y 7.º Los depósitos municipales, cárceles de partido y establecimientos correccionales.

POBLACION PENAL DE ESTOS DIFERENTES ESTABLECIMIENTOS.

I. *Depósitos municipales.*

Los depósitos municipales contienen:

- 1.º Los detenidos preventivamente.
- 2.º Los condenados á pena de arresto menor. (De uno á quince días.)
- 3.º Los procesados criminalmente, interin se les traslada á las cárceles de partido.
- 4.º Los transeuntes civiles y militares.

II. *Cárceles de partido y de capital de audiencia.*

Las cárceles de partido y de capital de audiencia contienen:

- 1.º Los presos con causa pendiente.
- 2.º Los sentenciados á la pena de arresto mayor. (De quince dias á seis meses.)
- 3.º Los sentenciados correccionales y criminales interin se les traslada á los respectivos establecimientos.

III. *Establecimientos correccionales de provincia. (Presidios correccionales.)*

Los presidios correccionales contienen los condenados á las penas de presidio y prision correccionales. (De siete meses á tres años.)

IV. *Depósitos municipales y cárceles de partido.*

Los depósitos municipales y cárceles de partido contienen:

- 1.º Los detenidos preventivamente.
- 2.º Los presos con causa pendiente.
- 3.º Los condenados á la pena de arresto menor.
- 4.º Los condenados á pena de arresto mayor.
- 5.º Los sentenciados criminales y correccionales, interin se les traslada á los respectivos establecimientos.
- 6.º Los transeuntes civiles y militares.

V. *Depósitos municipales y establecimientos correccionales.*

Los depósitos municipales y establecimientos correccionales contienen:

- 1.º Los detenidos preventivamente.
- 2.º Los condenados á la pena de arresto menor.
- 3.º Los procesados criminalmente, interin se les traslada á las cárceles de partido ó de audiencia.
- 4.º Los transeuntes civiles y militares.
- 5.º Los sentenciados á las penas de prision y presidio correccional.

VI. *Cárceles de partido y establecimientos correccionales.*

Las cárceles de partido y presidios correccionales.

- 1.º Los presos con causa pendiente.
- 2.º Los condenados á la pena de arresto mayor.
- 3.º Los sentenciados á prision y presidio correccionales.
- 4.º Los condenados criminalmente, interin se les traslada á los establecimientos propios de sus condenas.

VII. *Depósitos municipales, cárceles de partido y establecimientos correccionales.*

Los depósitos municipales, cárceles de partido y presidios correccionales contienen:

- 1.º Los detenidos preventivamente.
- 2.º Los presos con causa pendiente.
- 3.º Los condenados á la pena de arresto menor.
- 4.º Los condenados á la pena de arresto mayor.
- 5.º Los sentenciados á prision y presidio correccional.
- 6.º Los presos transeuntes civiles y militares.
- 7.º Los condenados criminalmente, interin se les traslada á sus respectivos establecimientos.

ENCARCELACION.

El sistema celular continuo, de dia y de noche, reconocido hoy como el mejor de todos, especialmente para aquellos establecimientos en donde como sucede en nuestros depósitos municipales y cárceles, los presos no deben permanecer mucho tiempo, supone las mas veces unos gastos tan considerables que dificultan ó hacen del todo imposible su ejecucion en la mayor parte de nuestras provincias, partidos y localidades; y de aqui el grave riesgo de que se vaya aplazando indefinidamente la construccion de nuevos edificios ó la apropiacion de los existentes para llenar las prescripciones de la ley, y mejorar como conviene y cual corresponde nuestro sistema de prisiones.

A fin de evitar este escollo, y poder facilitar en gran parte la ejecucion, así de las nuevas construcciones como la reforma de las actuales cárceles, puede adoptarse sin graves inconvenientes para los presos ya sentenciados la reclusion por cuadras ó salas comunes, siempre que con estas disposiciones, mas realizables por su mayor economia, se consigan todas las separaciones que la ley previene entre las distintas edades y sexos de los penados, porque en cuanto á los detenidos preventivamente en los depósitos municipales, el sistema celular es indispensable, siendo como es de necesidad social todo encierro preventivo ó anterior al juicio. Tampoco es eluye esta disposicion de cuadras comunes en las cárceles de partido el encierro de los presos con causa pendiente, para los cuales el sistema celular es esencial.

De este modo, la situacion de los presos y detenidos en los establecimientos penales de que vamos tratando y deben existir en las capitales de provincia, partidos y localidades estará organizada del modo siguiente:

I. *En los depósitos municipales.*

Habrà dos departamentos diferentes y en absoluta incomunicacion entre sí, destinados, uno para hombres y otro para mujeres.

Cada departamento se dividirá en cierto número de celdas ó cuartos para los detenidos preventivamente, y en dos secciones, una para mayores de edad (hombres ó mujeres, segun el departamento), otra para menores de 18 años (en los hombres) ó menores de 15 (en las mujeres).

Cada seccion se compondrá de un dormitorio, un comedor ó rectorio, una sala de enfermeria, otra de trabajo y labor, un patio para paseo de los penados de la seccion, y las letrinas y lugares comunes que sean necesarios. El mismo patio puede servir sucesivamente para los detenidos en las celdas.

II. *En las cárceles de partido.*

Habrà una organizacion análoga á la de los depósitos, con la sola diferencia de que las celdas aisladas de estos establecimientos han de tener por

objeto la custodia de los presos con causa pendiente. También habrá un local separado de los demás para presos políticos.

Si la población de las cárceles es de alguna consideración, convendría establecer además de las habitaciones ó salas fijadas para cada sección una destinada á escuela ó enseñanza de algunos conocimientos útiles.

III. *En los establecimientos correccionales de provincia. (Presidios correccionales).*

Habrà dos departamentos distintos y completamente separados, uno para hombres y otro para mujeres.

Cada departamento estará dividido en dos secciones, una para mayores y otra para menores de edad.

Cada sección se compondrá de un dormitorio ó cuadra, un comedor ó rectorio una ó mas salas de taller, segun la importancia del establecimiento, un depósito de objetos elaborados, otro de primeras materias en la inmediación de aquel taller ó talleres, una sala para escuelas y uno ó mas encierros aislados de castigo, con los patios de paseo y letrinas que sean necesarios.

IV. *En los depósitos municipales y cárceles de partido.*

Habrà dos cuarteles distintos, uno destinado al depósito y otro á la cárcel, situados de un modo tal, que para ingresar en el segundo y pasar por su rastrillo de entrada haya que atravesar primero el rastrillo del depósito.

Cada cuartel estará dividido en dos departamentos.

Cada departamento en dos secciones.

Y cada sección contendrá las dependencias que se llevan dichas al tratar de las dos subdivisiones carcelarias en que naturalmente se descompone esta clase de establecimientos penales.

V. *En los depósitos municipales y establecimientos correccionales.*

Habrà dos cuarteles distintos, uno destinado al depósito y otro á la cárcel, situados de un modo tal, que para ingresar en el segundo y pasar por su rastrillo de entrada haya que atravesar primero el rastrillo del depósito.

Cada uno de estos cuarteles tendrán también su organización propia en dos departamentos; cada uno de estos en dos secciones, y cada sección contendrá las dependencias naturales de la prisión á que pertenecen.

VI. *En las cárceles de partido y establecimientos correccionales.*

Habrà del mismo modo dos cuarteles semejantemente dispuestos á los del caso anterior, y cada uno dividido también en departamentos, estos en secciones distribuidas del modo competente á la índole propia de cada cuartel.

VII. *En los depósitos municipales, cárceles de partido y establecimientos correccionales.*

Habrà tres cuarteles distintos, uno para cada subdivisión carcelaria, situando cada uno de los últimos en inmediata comunicación con el anterior, á fin de que para ingresar en el depósito no haya necesidad de atravesar mas que el portillo de entrada, para penetrar en la cárcel se tenga además que pasar por su rastrillo y para llegar al presidio sea preciso franquear además de las entradas del depósito y de la cárcel su rastrillo ó puerta especial. Cada paso de un cuartel á otro ofrece de esta suerte una dificultad mas para la evasión, y esta disposición sobre ser lógica y natural, da por resultado la encarcelación de los penados con tantas mas seguridades acumuladas cuanto mas alto es el grado de sus condenas.

Por lo demas, cada uno de estos tres cuarteles, organizado en dos departamentos, y cada departamento en dos secciones, comprenderá todas las dependencias que le son propias segun se ha detallado en los casos anteriores.

MEJORAS DE QUE ES SUSCEPTIBLE ESTE SISTEMA DE ENCARCELACION.

Será una mejora importante y que ofrece grandes ventajas bajo el punto de vista moral é higiénico en el sistema de encarcelacion de estas prisiones, el aislamiento por la noche, de los penados de una misma seccion entre si, llevado á efecto por medio de la subdivision del dormitorio comun en varios de á un solo individuo, lo cual será realizable facilmente en el mayor número de casos sin grandes aumentos de coste á favor de tabiques sencillos, distintos de los que deben emplearse en el sistema celular exclusivo, en el cual las celdas han de estar formadas de muros de separacion sólidos, y reunir en su interior todos los servicios indispensables á la vida.

SERVICIO INTERIOR.

Ha de constar: 1.º De una cocina para el servicio de alimentos. 2.º De un local para ropas y lencería; y segun lo exijan las necesidades otro para desinfeccion de ropas y vestidos. 3.º De un almacén ó depósito. 4.º De salas que puedan servir para las reuniones de la junta de cárceles, para los jueces y escribanos y para comunicar los presos con sus defensores y parientes en aquellos establecimientos que participan de carácter de depósito municipal y cárcel de partido. Estas necesidades pueden satisfacerse en una sola sala en las cárceles de poca importancia. 5.º De dos salas de enfermeria, una para cada departamento, subdivididas en dos secciones. Y 6.º De los lavaderos necesarios que por regla general estarán establecidos en los departamentos de mujeres de que consta cada cuartel.

Servicio administrativo y de vigilancia.

Se compondrá: 1.º De habitaciones para el alcaide y demas empleados del establecimiento con sus familias. 2.º De un cuarto para el portero de entrada y cuerpo de guardia si es necesario. 3.º De los vigilantes que correspondan á los cuarteles en que den servicio, y los cuales deben estar colocados de modo que se facilite la vigilancia especialmente por la noche. 4.º De locutorios convenientemente situados al frente de cada seccion. Y 5.º De centros de vigilancia desde los cuales se observe, sin ser visto el encargado el mayor número de encierros y secciones posible.

Taúto en los depósitos municipales como en las cárceles y en los presidios correccionales será suficiente un solo punto de vigilancia para poder observar desde él todos los departamentos, secciones y celdas por grandes que sean sus poblaciones; y si la disposicion del plano se estudia bien dos puntos de observacion será á lo mas lo que puede necesitarse para la completa inspeccion de todas las secciones y celdas de que conste un establecimiento que reasuma en sí dos ó tres clases de prision distintas, aun cuando sus poblaciones sean muy numerosas.

CONDICIONES GENERALES.

Habrà en estos establecimientos una capilla en donde puedan celebrarse los oficios del culto, y en la que además de estar los encarcelados con la debida separacion de clases y sexos se haga imposible toda comunicacion verbal ó visual entre ellos.

Los encarcelados de ambos sexos, como ya se ha dicho y como las disposiciones vigentes previenen, deben estar constantemente separados; pero cal-

culándose en una tercera parte, por lo general la poblacion de mujeres en cada prision y departamento, los arquitectos tendrán en cuenta esta circunstancia al formar los proyectos de los edificios, los cuales no deben tener tampoco, en los locales destinados á los presos, vistas á lo exterior.

Deberán estar cercados por todas partes de una muralla ó tapia elevada, aislada y exenta de construcciones inferior y exteriormente, con un espacio interior ó zona para el servicio de rondas.

Indicaciones relativas á la construccion.

1.º Podrá adoptarse, para la disposicion de los edificios que se construyan de nueva planta, la forma panóptica ó la radial. En igualdad de circunstancias la primera es la que exige mayor superficie de terreno, haciendo difícil tambien cualquier ensanche ó reforma que se intente introducir para lo sucesivo: si bien tiene la ventaja de ser la mas compatible con un sistema de vigilancia perfecto; pero la forma radial es mas económica, ocupa menos terreno y se presta en gran manera á poder dirigir los sucesivos aumentos de localidades en aquel sentido en que, el trascurso del tiempo con nuevas ó mayores necesidades, vayan reclamándolos, sin variar en nada sus servicios, interior, administrativo, de vigilancia etc., que pueden permanecer constantes.

En general convendrá que los edificios participen de un plan misto, observando la disposicion radial para la situacion de todas las dependencias que constituyen cada seccion, y presentando en un órden panóptico, cuyo centro será el punto de vigilancia al cual convergen aquellos radios, el frente de la línea de celdas y encierros aislados de presos incomunicados ó con causa pendiente. Esta disposicion tiene ademas la ventaja de poder situar la capilla en un punto central, circunstancia que no se llena bien cuando las líneas de celdas ofrecen tambien disposiciones radiales.

En la apropiacion que se haga de los edificios existentes para establecer en ellos las nuevas cárceles, será difícil y aun imposible en la mayor parte de los casos encontrar para la situacion de la capilla un punto situado del modo conveniente que pueda verse el altar desde el interior de los encierros sin necesidad de salir fuera; en este caso, para los presos que los ocupan, se dispondrán tribunas ó locales cercanos á aquella, divididos en compartimientos ó separaciones de tablas, á las cuales podrán ser trasladados desde las celdas con las debidas precauciones de aislamiento: de suerte que cada preso ocupa su compartimiento, siéndole imposible la menor comunicacion con los demás.

Para facilitar la vigilancia moral y disciplinaria de los presos, los suelos del edificio que separan horizontalmente sus diversos pisos no correrán por las galerías, las cuales quedarán, á la manera de patios cubiertos, con toda la altura de aquel formando en estas, órdenes de balcon corrido ó pasillos al nivel de cada piso superior para la comunicacion de sus dependencias ó habitaciones; por estos balcones se entrará á las salas y dormitorios de las diferentes secciones y á los encierros celulares, y por este medio, la vigilancia simultánea de todos los pisos es fácil y segura.

En la apropiacion de los edificios existentes debe considerarse la ejecucion de estos balcones de comunicacion superior como una obra de las mas preferentes, por ser de necesidad absoluta para la vigilancia de los presos.

Ocuparán siempre la planta baja los comedores, talleres, salas de escuela y aun algunas celdas, en caso necesario: pero su mayor número, así como los dormitorios, estarán en las plantas superiores. En general, no deberán pasar de tres los pisos ó cuerpos de que consten los edificios.

En toda nueva construccion y en la apropiacion de un establecimiento carcelario ó correccional de provincia, cualquiera que sea su caracter y naturaleza entre los siete diferentes que se reconocen en este programa, se tendrán presentes las siguientes reglas:

La superficie total del terreno ocupado por el establecimiento en relacion con su poblacion de presos, debe ascender por lo menos á 400 pies cuadrados ($31^m 13$) por individuo (1): de este modo se obtendrá el área que debe encerrar el muro de ronda.

Este muro será de 20 pies de elevacion ($3^m 57$) por lo menos, sin cornisa ni resalto grande en su coronacion, y solo con imposta ó albardilla de poco vuelo, con sus ángulos redondeados ó chaflanados, sobre todo por su paramento interior. Distará del edificio lo suficiente á dejar un espacio intermedio para camino de ronda de 11 pies ($3^m 07$) de ancho lo menos; tendrá un solo portillo de entrada, y si el establecimiento requiere un cuerpo de guardia, este será la única construccion que exteriormente y próxima á aquel, puede haber adosada al muro de ronda.

En cuanto al edificio, su construccion ha de ser sólida, de sillería, fábrica de ladrillo ó mampostería, segun su proporcion en la localidad, excluyendo tanto como sea posible los entramados, así horizontales como verticales; entendiéndose esto únicamente respecto de las construccion de nueva planta. Los cimientos y muros deberán tener las necesarias condiciones de resistencias que permitan el aumento de uno ó mas pisos que puedan necesitarse para el porvenir.

El nivel del piso de los patios de paseo y del camino de ronda podrá ser el mismo que el del piso de la calle ó venida de la cárcel; pero el del piso del patio ó patios de servicio tiene que ser mas elevado y el de los suelos de las habitaciones situadas en la planta baja $1\frac{1}{2}$ pié ($0^m 42$) por lo menos. Cuando como sucede en las celdas, hay dormitorios establecidos en esta planta, el nivel de su suelo ha de estar 3 pies ($0^m 84$) mas elevado que el del terreno cercano.

Los solados deberán ser de las mejores materias que se produzcan en cada localidad, tales como piedra, baldosa, etc., procurando en la eleccion de aquellas conciliar la solidez con la limpieza y economía.

Todos los enlucidos interiores serán de blanqueo con cal: los techos á cielo raso, blanqueados del mismo modo, así como tambien los alarantados de armaduras.

Los balcones corridos de comunicacion superior que den á las galerías y patios, serán construcciones sólidas de madera, ó mejor de hierro, colgadas ó jabalconadas de los muros, siempre que sea posible, porque los apoyos verticales estorban mucho á la buena inspeccion de las galerías radiales desde el centro de observacion. Ofrecerán estos balcones un paso de tres pies ($0^m 84$) de ancho contando desde el muro á su antepecho exterior.

Los dormitorios, comedores, talleres etc., que son comunes á varios penados, tendrán la capacidad suficiente á suministrar 1.000 pies cúbicos ($22^m c.$) de aire respirable por cada individuo, sin contar con aquellos medios artificiales de ventilacion que pueden emplearse. Sus dimensiones en altura y latitud serán respectivamente de 12 pies ($3^m 35$) y de 14 pies ($3^m 90$) por lo menos, arreglándose su longitud segun el número de detenidos que ha de contar, al tenor de la creacion fijada como término minimo.

Las celdas tendrán tambien por lo menos, 12 pies ($3^m 35$) de altura, 14 pies ($3^m 90$) de longitud ó fondo y 8 pies ($2^m 24$) de latitud.

Las ventanas de las cuadras, salas, comunes y celdas serán solo para la luz y ventilacion de estos departamentos: de ningun modo para vistas, debiendo estar dispuestas de suerte que los presos no puedan asomarse á ellas. Serán por lo tanto altas de cuatro pies superficiales ($3^m c-2$) (2) al maximum,

(1) Por real orden de 30 de diciembre de 1861 se reencargó se sujeten estrictamente á estas dimensiones, disponiendo á la vez que en las localidades y provincias en que el clima lo permita puedan construirse edificios de tres pisos, altura maxima admisible

en los establecimientos de que se trata, si ha de observarse en ellos un buen régimen disciplinario y de vigilancia.

(2) Es un error, pero así está en la *Coleccion legislativa*.

situadas contra las carreras ó maderas de los techos, apaisadas, con derrames en sus alfeizares dirigidos hácia abajo y con otros en sus mochetas exteriores dirigidos hácia la parte superior. No habrá mas que una ventana en cada celda, arreglándose para calcular las que se necesitan en cada cuadra á una fe la dimension superficial fijada por cada 1,400 piés cúbicos (31^m c.) de capacidad de la sala por lo menos.

Será supérfluo en la mayor parte de los casos proveer á la calefaccion de estos edificios, pero su ventilacion artificial debe por regla general estudiarse; para esto serán muy convenientes los sótanos ó tarjeas de ventilacion debajo del suelo de las galerias, con tubos de ventilacion á las celdas y cuadras para la renovacion del aire, sobre todo en la época calorosa del año; y unas llaves ó taponos en las bajadas de los asientos de garita de las celdas, á fin de interceptar en la misma estacion los malos olores.

Las garitas para el servicio de las salas y cuadras comunes estarán situadas en las galerias é independientes de aquellas.

Madrid 6 de febrero de 1860.—Aprobado.—Posada Herrera. »

Para la mejor inteligencia del programa anterior se han circulado modelos de los planos de una cárcel para que sirvan de tipo á los arquitectos de las provincias en el estudio y ejecucion de los proyectos de las prisiones que hayan de construirse de nueva planta con arreglo al anterior programa.

Nos parecen muy oportunas las prevenciones que en la real órden de remision se hacen sobre el objeto de ios modelos que es precisamente el que antes hemos esplanado hablando de las construcciones civiles en general. Dice así: «juzgo conveniente llamar la atencion de V. S. sobre el verdadero objeto de estos modelos, que es el de facilitar la inteligencia del programa oficial de 6 de febrero último, presentando la aplicacion de las reglas trazadas en el mismo, del cual vienen á ser una demostracion práctica; pero sin que por esto se entienda que han de ser copiados exactamente y antes, bien los arquitectos deberán limitarse á estudiarlos así en su conjunto como en su disposicion general, introduciendo en los detalles, figura y aplicacion de aquellas reglas las variaciones que en cada localidad esten indicadas por la forma del terreno, la poblacion penal de cada establecimiento, su existencia distinta ó su remision en un mismo edificio, la diferencia de materiales ú otras causas.»

Otras prevenciones hace esta real órden de 30 de setiembre de 1860, á la que acompañan los modelos, pero las omitimos por estar ya comprendidas en el programa.

Por real órden de 3 de junio de 1861 se dispuso que considerando que los cuerpos de guardia constituyen uno de los departamentos indispensables en los establecimientos penales para albergue de la fuerza detenida á auxiliar la mejor custodia de los presos, los gastos de recomposicion de las garitas y demas efectos de material de que deban estar dotadas las guardias de estos establecimientos se abonen con cargo al presupuesto de los mismos.

TITULO II.

DE LOS ARQUITECTOS.

CAPITULO I.

Idea general de la arquitectura.

Si de una en otra época queremos investigar el origen de la arquitectura, en álas de nuestro pensamiento nos remontamos á los primitivos tiempos, en que el hombre tuvo que buscar medio de hacer frente á sus necesidades; y de consiguiente, le fué preciso atender á la de guarecerse, tanto de la intemperie, como de la ferocidad de los animales dañinos; pero no es nuestro propósito, ni puede serlo por la naturaleza de esta obra y por los cortos límites de un capítulo, seguir paso á paso la historia de la arquitectura desde su origen hasta nuestros tiempos; bástanos saber que todos los pueblos de la antigüedad miraron con predileccion y prestaron decidido apoyo á un arte necesario á la vida, como propio para escitar el entusiasmo y las grandes ideas.

No menos España en esta parte que otras naciones, tambien dispensó su proteccion á la arquitectura; y prueba de esto son los muchos monumentos que aun se conservan de todos estilos y géneros de construcciones, como romanas, góticas, bizantinas, arábigas y otras posteriores de las cuales han recogido y publicado estensas noticias ilustrados escritores nacionales; noticias que nos conservan la memoria de célebres arquitectos, á quienes se encomendaron obras de consideracion y en cuya ejecucion se distinguieron.

Antiguamente no se conocía la carrera de arquitecto y ejercían esta profesion hombres á quienes por sus conocimientos ó por cualquiera dote recomendable los monarcas juzgaban á propósito para dirigir las construcciones. Los reyes, ayuntamientos, cabildos y otras corporaciones nombraban directores de sus obras á hombres entendidos, quienes tenían á su cargo todas las que á estas corporaciones ocurriesen y otras que por particulares se les encomendaban.

En aquella época los reyes daban el título de *maestros mayores*, este era el nombre que entonces se daba á los arquitectos, á hombres que se distinguian por su pericia y esperiencia; lo mismo ha-

cían los cabildos y ayuntamientos; pero los títulos con que los reyes y estas corporaciones agraciaban á los que les parecía, no tenían el carácter de generalidad que hoy se distingue en los títulos de arquitecto, sino que por él solo se autorizaba á los maestros mayores para idear y dirigir algunos edificios determinados y otras veces todos los pertenecientes á las corporaciones que espedian dichos títulos.

Por tiempo de Felipe VI fué cuando empezó á darse á la arquitectura un provechoso impulso con la creacion en Madrid de la real Academia de San Fernando dedicada á fomentar las tres nobles artes, pintura, escultura y arquitectura; á cuya academia se la concedieron por multitud de leyes sucesivas varias facultades y privilegios, lo mismo que á los profesores que en ella se instruían y á los académicos que formaban las secciones de que se componia. Largo tiempo lucharon, tanto los monarcas que á aquel sucedieron como los dignos profesores con que contaba la academia, para establecer los estudios de las tres nobles artes como requería su importancia, especialmente los de arquitectura; pero todo en vano, emprendida con ardor la tarea unas veces y abandonada otras, nunca llegaron mas que á formular proyectos para plantear y uniformar los estudios; proyectos que con perjuicio de las artes quedaban á poco olvidados.

En 1759 movida la academia por el desorden que reinaba en la enseñanza de la arquitectura nombró de entre sus profesores la primera comision que habia de formular el plan de los estudios teóricos y prácticos de que se habia de componer esta enseñanza: desde entonces son muchísimas las comisiones que se formaron y todas se componian de sugetos entendidos, laboriosos y poseidos de un celo extraordinario por llevar á cabo el establecimiento tan necesario de estos estudios; pero parecía que la fatalidad perseguía este mismo intento, pues cuantos planes y proyectos se propusieron por las sucesivas comisiones, que entendieron en este propósito, otros tantos quedaron sin realizar; hasta que el año 1844 la academia nombró otra numerosa comision de profesores de su seno, que despues de muchos trabajos preparatorios y una asídua laboriosidad, formularon un plan detallado, que aprobado por la academia, fué elevado al gobierno. Este, consultando entonces á personas ilustradas, espidió el real decreto de 25 de setiembre de 1845, organizando la Escuela de nobles artes y publicando un reglamento detallado para el estudio de la arquitectura. Este reglamento sufrió algunas modificaciones por otro aprobado por real orden de 8 de enero de 1850; hoy está vigente el reglamento aprobado por real

decreto de 24 de enero de 1855 con las modificaciones introducidas por la ley de instruccion pública de 9 de setiembre de 1857.

En este trascurso de tiempo y mientras la real Academia de San Fernando procuraba organizar y reglamentar convenientemente la enseñanza de las bellas artes, varios monarcas, llevados por el celo de hacerlas florecer, crearon otras academias, como la de San Carlos en Valencia, y posteriores á esta, la de San Luis en Zaragoza y y la de la Purísima Concepcion en Valladolid, á las cuales se las vino á conceder con posterioridad á su creacion algunas de las facultades y privilegios que gozaba la de San Fernando.

Volviendo á la enseñanza de la arquitectura, diremos: que con la creacion de la real Academia de San Fernando se ordenó por varias disposiciones muy de notar, que solo á esta corporacion era dado examinar y espedir el título de arquitecto, prohibiendo expresamente que lo hiciesen los ayuntamientos, cabildos y otras corporaciones que hasta entonces lo habian podido hacer; posteriormente se concedió á la citada Academia de San Carlos la misma facultad, y luego la de San Luis y la de la Purísima Concepcion llegaron á tener las mismas atribuciones para examinar y espedir el título de arquitecto que tenia la de San Fernando, y finalmente en la actualidad solo á esta Academia compete y en ella solo reside la facultad de aprobar á los alumnos que hayan seguido con aprovechamiento los estudios que se hacen en su Escuela especial ó particularmente con cuya aprobacion se espide el título de arquitecto por el ministro de Fomento.

II.

Estudios que comprende la enseñanza de la arquitectura.

Hoy la enseñanza de la arquitectura se rige por la ley de instruccion pública de 1857 y el reglamento de la escuela especial aprobado en 1855, en lo que no ha sido derogado por aquella. Espondré la práctica que se sigue que la creo muy en armonía con la índole de esta profesion artístico-científica.

La arquitectura es quizá la única enseñanza que goza en España de la libertad de estudio y quizá esta singularidad, aparte de otras circunstancias ajenas á este lugar, haga que muchos no creyéndola libre, no emprendan sus estudios bajo este sistema, que tan bien demuestra el adelantamiento de los pueblos. Circunstancia es esta

por la cual me detendré algun tanto en la enumeracion de los distintos ramos que abraza, para los que deseen hacer los estudios privadamente en la imposibilidad de insertar los programas detallados de todas las clases, porque me haria sobre manera difuso, siendo por otra parte fácil proporcionárselos el que asi lo desee.

La práctica seguida es que se ingrese en la Escuela especial de arquitectura, que radica en Madrid, ganando el número de años que se quiera sufriendo el exámen de las materias que en ellos se enseñan; esto es lo dispuesto por el artículo 59 del reglamento aprobado en 24 de enero de 1855 enteramente de acuerdo con el artículo 58 que dice: «Para conseguirle (el título de arquitecto) es necesario ser examinado y aprobado en la escuela especial de arquitectura establecida en Madrid. Se concede el derecho de exámen, no solamente á sus alumnos, sino tambien á los que hayan estudiado arquitectura privadamente ó en cualquiera establecimiento dentro ó fuera de España, ya sean nacionales, ya extranjeros.»

Los exámenes de los que se hallen en estos casos abrazarán todas las materias que constituyen la enseñanza completa, serán públicos y se verificarán con arreglo al arriba citado reglamento.

Segun la ley de instruccion pública la carrera de arquitectura abraza los estudios siguientes:

- Algebra, geometría y trigonometría.
- Geometría analítica.
- Cálculo diferencial é integral.
- Topografía.
- Geometría descriptiva.
- Estereotomía.
- Mecánica aplicada.
- Mineralogía.
- Geología.
- Construcciones civiles é hidráulicas.
- Historia de la arquitectura; análisis de los monumentos de todas las épocas.
- Composicion.
- Arquitectura legal.
- Dibujo y trabajos prácticos.

Por real decreto de 20 de setiembre de 1858 se aprobó el programa de acuerdo con la ley de instruccion pública; héle aquí:

PROGRAMA

general de estudios de la carrera de arquitectura.

«Artículo 1.º Para ingresar en la carrera de arquitectura se requiere:

1.º Ser bachiller en artes.

2.º Haber estudiado en la facultad de ciencias, en tres años á lo menos:

Complemento del álgebra, geometría y trigonometría rectilínea y esférica.

Geometría analítica de dos y tres dimensiones.

Cálculos diferencial é integral de diferencias y variaciones.

Mecánica.

Geometría descriptiva.

Geodesia.

Física experimental.

Zoología, botánica y mineralogía con nociones de geología.

3.º Tener conocimientos de dibujo hasta copiar á la aguada detalles de edificios de todos géneros.

4.º Ser aprobado en un exámen general de las materias expresadas en los dos números anteriores.

Art. 2.º La carrera de arquitectura comprende los estudios siguientes, que deberán hacerse en tres años á lo menos:

Construcción científica.—Teorías mecánicas aplicadas á la estabilidad de las obras, aprovechamiento de aguas y máquinas.

Construcción teórica.—Análisis y manipulación de los materiales: construcción de todos géneros.

Construcción práctica.—Córtes de piedra, maderas y metales: trazados gráficos, montes, replanteos y resolución de problemas de construcción.

Estética y teorías generales del arte, reseña histórico-analítica de los principales monumentos de todos tiempos.

Arquitectura legal.

Nociones de higiene, de óptica y de acústica aplicadas á la arquitectura.

Composicion, invencion, decoracion y distribucion.

Cada una de estas asignaturas será objeto de un curso, siendo de lección diaria las de construcción práctica, estética y teorías del arte, y composicion, y de tres lecciones semanales las restantes.

Art. 3.º Los alumnos observarán, en cuanto al órden de sus estudios las reglas siguientes:

1.º La construcción científica debe preceder á los demás estudios de construcción.

2.º El curso de composición debe hacerse con posterioridad al de estética y teorías del arte.

3.º Las demás asignaturas se estudiarán en el orden que prefiera el alumno.

Art. 4.º Los alumnos de esta carrera, además de los trabajos gráficos propios de las diferentes enseñanzas, se ejercitarán diariamente por dos horas á lo menos en el dibujo arquitectónico, copiando en el primer año detalles de edificios; en el segundo, edificios completos, y haciendo en el tercero ensayos de invención y proyectos de edificios de primer orden.»

Desde el reglamento de 1833, por el cual se establecieron, se viene por los alumnos de cuarto año saliendo los veranos á exposiciones artísticas en que con el mútuo auxilio y el de los profesores se estudian, analizan y copian los principales monumentos que posee España; alguna muestra de estos estudios se halla en los «Monumentos arquitectónicos de España», obra publicada por el gobierno.

La matrícula segun la tarifa comprendida por la ley de instrucción pública es de 100 reales, y el título cuesta 2000.

CAPITULO II.

ATRIBUCIONES DE LOS ARQUITECTOS.

I.

Disposiciones generales.

Todo arquitecto que esté adornado con el título de tal, exhibido, previo el exámen competente, por la Academia de S. Fernando (1) y hoy por el ministerio de Fomento, puede idear y dirigir toda clase de fábricas é igualmente puede tasarlas y medirlas (2) sin necesidad de un nombramiento especial para ello. Sin embargo, esta ley, como así otras posteriores, ha sido modificada en parte por posteriores resoluciones, y á este efecto es de notar una real orden de 25 de noviembre de 1846, que al deslindar, por una aclaración

(1) Céd. de 30 de mayo de 1737, que es la ley 1, título XXII, lib. 8 de la Nov. Rec.

(2) La misma ley.

cion solicitada por los arquitectos de Barcelona, Sevilla, Valladolid y otros puntos, las atribuciones de los ingenieros de caminos, canales y puertos y de los arquitectos en las obras tanto públicas como particulares, señala á estos, en su artículo 2.º y posteriores la facultad de proyectar y dirigir las obras de nueva planta de toda clase de edificios tanto públicos como particulares; las de fontanería, la medida, tasacion y reparacion, así interior como exterior de las mismas obras, y las visitas y reconocimientos que en ellas se ejecuten, ya por mandato judicial, ya gubernativo, ó ya por convenio de las partes.

Tambien podrán los arquitectos proyectar y dirigir los caminos, puentes, canales y demás obras de servicio particular y utilidad privada, sugetándose en su ejecucion á las disposiciones generales que rigen respecto á las espresadas obras, no siendo de su incumbencia las obras públicas de caminos, canales, puertos y otras análogas.

Los arquitectos pueden ejercer su facultad en otros varios casos que, aunque no espresos precisamente, están comprendidos en algunos de los enunciados anteriormente; pueden actuar en deslindes de medianerías y pertenencias, reparticiones testamentarias, tercías en discordia, tasaciones, denuncias ante la autoridad competente, y en otro cualquier caso en que se les requiera para dar un dictámen pericial, ya por mandato judicial, ya para ilustrar á los Tribunales ó ya por encargo de particulares ó dueños de posesiones contiguas ó medianeras.

La facultad de ejercer la profesion de arquitecto en España y sus posesiones ultramarinas es privativa de aquellos que estén adornados con el título correspondiente (1) expedido previo exámen y aprobacion de la Academia de S. Fernando ó de alguna de las otras que en épocas anteriores han estado autorizadas para ello, siendo castigados con la multa de 100 ducados por la primera vez, 200 por la segunda y 300 por la tercera (2) todos los que sin esta circunstancia lo intenten.

(1) Art. 7 del reglamento aprobado por real decreto de 21 de enero de 1855.

(2) Céd. de 50 de mayo de 1757, que es la ley 1.ª, tit. XXII, lib. 8 de la Nov. Rec.

II.

Diferentes conceptos en que puede intervenir el arquitecto en las obras, y responsabilidad que contrae en cada uno de ellos.

En general el arquitecto puede intervenir en las obras en los distintos conceptos que á continuacion se esplican y aquellas pueden hacerlas, bien contratando su ejecucion bajo cierto precio convenido y otras condiciones que entre sí estipulan con los dueños de obra, ó bien sin que medie contrato alguno y por sola la observancia de las reglas generales de la profesion que es lo que generalmente está en práctica, pues un particular manda hacer el proyecto ó toda una obra á un arquitecto y haciéndole aquel presente sus deseos y demás instrucciones que juzgue necesarias, pasa el arquitecto á estudiar los planos, presupuestos y demás trabajos necesarios para poner en ejecucion la obra sin mediar convenio de especie alguna. Esta práctica, sea dicho de paso, es muy mala; porque dueño de obra puede haber que, despues de mandar hacer los planos, desista por cualquier motivo de hacer la obra y por no pagar el valor de los planos puede decir que estos no han sido estudiados por orden suya y perjudicar los intereses del arquitecto, que ha hecho un estudio de gran trabajo sin remuneracion alguna y por eso es bueno, que para encargarse un arquitecto de una obra cualquiera, medie entre él y el dueño de esta un convenio mútuo de hacer el uno la obra segun las reglas del arte y de remunerar el otro al arquitecto convenientemente por sus trabajos.

Algunos dueños de obra quieren hacer un contrato al comenzar esta; pero no en el sentido que acabamos de espresar, sino fijando anticipadamente los honorarios del arquitecto, y si la práctica que antes hemos citado dijimos que era muy mala, esta pretension, además de ser irrealizable, porque antes de comenzar la obra no se pueden conocer todos los obstáculos y dificultades que ofrece su ejecucion, es altamente denigrante para los dignos profesores de arquitectura; porque con esta accion se pone en duda su nobleza y buen proceder, creyendo van á exigir honorarios escesivos despues de acabados los trabajos; y es preciso tener presente que así como el arquitecto puede recurrir á los tribunales para hacer remunerar sus trabajos cual corresponde, lo mismo pueden acudir á ellos los dueños de obra, que conceptúen escesivos los honorarios exigidos por aquel.

El arquitecto puede intervenir en las obras de varias maneras á saber:

1.º Tomando á su cargo solamente la formacion de planos, presupuestos, condiciones facultativas y memorias.

2.º Cuando además de la formacion de planos y demás documentos toma á su cargo la direccion facultativa de la obra, cuya ejecucion es confiada por el dueño á un contratista de su confianza, ó á otra persona inteligente que tenga los conocimientos necesarios para hacer ejecutar la obra segun las instrucciones del arquitecto.

3.º Estando á su cargo la direccion facultativa de la obra sin haber hecho el proyecto de ella.

4.º Cuando se encarga de la vigilancia y recepcion de los trabajos.

5.º Cuando además de la formacion del proyecto y direccion facultativa, toma á su cargo la económico-administrativa de la obra, verificando pagos y distribuyendo los fondos que el dueño le facilita, obrando en tal concepto como un administrador de este.

Y 6.º, finalmente, tomando por su cuenta la obra por un ajuste alzado ó por precios convenidos á las unidades de obra; haya él hecho los estudios ó no. Al ejecutar así las obras se le considera como contratista.

Segun que sea en uno ú otro concepto como intervenga el arquitecto en las obras, contrae distinta responsabilidad, examinémosla en cada caso.

Es muy notable que cuanto sigue, se separa del derecho comun, y esta doctrina sentada está confirmada por la ley 21, título XXXII, partida III. Es principio general en derecho que *res perit domino: la cosa perezca para su dueño*; sin embargo, los arquitectos tienen responsabilidad despues de entregada la cosa, cuando ya pertenece á otro; escepcion grave motivada por el considerable valor de las construcciones, la dificultad de conocer al pronto sus defectos ocultos, los intereses del propietario á quien debe dársele una obra sólida y la seguridad pública que exige que los habitantes no estén expuestos por la ruina de un edificio.

1.º CUANDO EL ARQUITECTO FORMA SOLAMENTE EL PROYECTO DE LA OBRA.—En este caso pudiera eximirse de responsabilidad por los vicios de que adoleciera; porque para realizar la obra es precisa siempre la direccion facultativa y se verifica el caso tercero, y de faltar la direccion facultativa en la ejecucion de la obra debiera ser el castigo del propietario correr el riesgo á que diera lugar. El estudio del proyecto es la parte mas importante de los edificios, de alta trascendencia y que por su profesion deben los arquitectos eje-

cutar segun arte. Si el proyecto encarna vicios notables y tiene combinaciones contrarias á la solidez el arquitecto contrae responsabilidad; las leyes romanas decian: *adversus architectum actio dari debet, qui fefellit*. El arquitecto es responsable para con el propietario de todos los daños que resulten haciendo los trabajos exactamente, cómo y de la manera que en los planos y demás documentos se espresan, á juicio de peritos; tal como si las maderas empleadas son débiles ó cortas para donde se las ha colocado; si las dimensiones dadas por el plano y exactamente observadas son débiles para resistir el peso ó empuje de las construcciones; si los materiales proyectados no son convenientes para la naturaleza de aquellas y otros casos análogos. No sucederá así si el encargado de la ejecución de la obra no la construyese exactamente como los planos indican, ó tampoco si se ejecutase sobre terreno poco sólido, porque lo que indican los planos estudiados y hechos por el arquitecto, se supone que ha de ser construido sobre terreno suficientemente resistente, y por esta razon de ninguna manera puede tener el arquitecto responsabilidad alguna en caso contrario; tampoco es responsable el arquitecto cuando no se observa, en la ejecución de la obra, las leyes de contigüidad, tales como las de medianerías, servidumbres, etcétera y los reglamentos vigentes de policía; pero sí dependiendo de los planos la trasgresion de ellas. La responsabilidad por la memoria, presupuesto y pliego de condiciones consiste en que responde de todas las indicaciones de los trabajos y de los materiales viciosos de naturaleza perjudicial á la solidez de la construccion.

2.º CUANDO ADEMÁS DE LA FORMACION DEL PROYECTO TIENE Á SU CARGO LA DIRECCION FACULTATIVA DE LA OBRA.—La direccion de los trabajos es una parte principal de la profesion del arquitecto y le impone deberes que hacen mas vasto el círculo de su responsabilidad.

El arquitecto es responsable en este caso:

De los defectos de los planos aun cuando no sean suyos, porque los adopta y debiera haberles modificado si eran defectuosos.

De las erradas disposiciones que durante los trabajos adopte y de las que consienta introducir á los que ejecuten los trabajos, porque debe vigilarlos y oponerse á ellas.

De los vicios del suelo sobre que se funda. Uno de los principales deberes del arquitecto es cerciorarse perfectamente de la naturaleza del terreno y no consentir absolutamente la construccion, sino sobre el que sea completamente sólido, ó se haya consolidado suficientemente; es responsable en este caso de su ignorancia, de su negligencia ó de su punible imprudencia, aun cuando hubiese ejecutado trabajos de consolidacion, pero insuficientes; aunque el

terreno no fuese susceptible de consolidarse, ó aun cuando advertido el dueño de esta circunstancia se empeñase en que se construyera sobre un terreno falso, porque antes de consentir en ello debe el arquitecto abandonar la direccion de la obra para lo cual está autorizado antes de comprometer su reputacion y la pública seguridad. No es responsable, sin embargo, el arquitecto de la falta de solidez del suelo, cuando pruebe que profundizado lo que generalmente se acostumbra, las apariencias eran tales que fuese imposible preveer al tiempo de la construccion el falseamiento que se manifestase luego.

De los defectos de la cimentacion, de los materiales y de su empleo. El propietario se confia enteramente á su director de obra en lo que á ella concierne y así cualquiera de las faltas que nos ocupan deben conocerse por el arquitecto y evitarse; no obstante, si un contratista burlase su vigilancia é incurriese en cualquiera de ellas, podrá el arquitecto, si se prueba, pedir contra él, como responsable del dolo ó mala fé; así, si durante la ausencia del arquitecto se han empleado malos materiales sin que se haya podido advertir el engaño, si ha habido alguna falta en la construccion que comprometa la solidez de esta ú otro cualquier abuso semejante, el contratista responde al arquitecto de los daños que por esta razon sobrevengan, teniendo aquel derecho para pedir contra los operarios si el abuso no hubiese consistido en él.

De la inobservancia de las leyes, ordenanzas de policia y derechos de contigüedad. Debiendo ser perito en su profesion, á nadie sino al director de obra corresponde sufrir las trasgresiones que sobre el particular se realicen, porque su deber le impone estar versado en ellas y no dar motivo á que se verifiquen.

3.º ESTANDO Á SU CARGO LA DIRECCION FACULTATIVA DE LA OBRA SIN HABER HECHO EL PROYECTO DE ELLA.—Hemos visto ya antes, que al hacerse cargo de los planos que le hayan entregado, ha debido corregir en ellos los defectos que contengan, porque patrocina los planos como si fuesen suyos y entra de lleno en el caso anterior.

4.º CUANDO SE ENCARGA DE LA VIGILANCIA Y RECEPCION DE LOS TRABAJOS.—En este caso es muy distinta la responsabilidad del arquitecto de cuando esté encargado de la direccion; la vigilancia de las obras exige haga cumplir las prescripciones de la ciencia y especialmente los contratos que se hayan formalizado para la ejecucion de los trabajos, dando cuenta de lo que observe al director de la obra ó al propietario. Es de su cargo inspeccionar el empleo de los diversos materiales asignados á cada clase de obra, su manipulacion y sus condiciones.

Igualmente en la recepcion de los trabajos debe examinar y responder de lo que certifique para lo cual podrá tomar todas las precauciones convenientes para su certidumbre así en dimensiones, cantidades y calidades, como en las distintas combinaciones que formen y si cumplen las obras con las condiciones estipuladas.

5.º SI TOMA Á SU CARGO LA PARTE ECONOMICO-ADMINISTRATIVA, tiene, además de la responsabilidad que como director de la obra ha contraido, la de administrar bien los fondos que el propietario le facilite para la obra respondiendo de su inversion como administrador que se le puede considerar.

6.º TOMANDO POR SU CUENTA LA EJECUCION DE LA OBRA, en cuyo caso no es más que un contratista y entonces no suele desempeñar otro cargo alguno por el propietario en las mismas obras. En este caso tiene la responsabilidad de todo contratista de ejecutar los trabajos con arreglo al proyecto, planos y condiciones, de emplear buenos materiales y de dimensiones convenientes y cuanto sea objeto del contrato especial que tenga formado que comprenderá la garantía y demás á que quede sujeto para la solidez de las obras.

CAPÍTULO III.

DEBERES PÚBLICOS Y RESPONSABILIDAD DE LOS ARQUITECTOS.

I.

Deberes anejos á su profesion.

Al adquirir los arquitectos el título de tales, contraen obligaciones á que tienen que dar exacto cumplimiento; tal es la de proceder bien y cumplir puntual y exactamente el ejercicio de su facultad, para lo cual ejecutarán con toda exactitud y perfeccion, conforme á las reglas del arte y á los deseos del dueño de obra los planos, presupuestos, pliegos de condiciones y demás disposiciones facultativas necesarias para proceder á la ejecucion de esta, cuidando tambien que se ejecute con la misma exactitud y perfeccion. En cuanto á las operaciones preliminares de una construccion, como son el proyecto, preparacion y trazado de las obras, tienen obligacion de desengañar y hacer presentes á los dueños de obra, segun su leal saber y entender, todos los inconvenientes que se originen de la ejecucion de los trabajos necesarios para las obras que deseen realizar, advirtiéndoles la utilidad que de ellas resulte, ya se ejecuten de una manera ó de otra.

En la formación de presupuestos deben ser muy exactos y escrupulosos por lo mismo que de ellos depende no pocas veces las fortunas de algunos sujetos; no deben dejarse guiar por la idea del lucro, pues lo que sucede es que los dueños de obra despues de haber gastado el capital que tenían destinado para la obra, y que por los cálculos falaces ó equivocados del arquitecto creían suficiente para su determinacion, la abandonan irrogándoseles, no concluyendo la obra, grandes perjuicios por haber empleado allí un capital improductivo. Muchos son los abusos que se cometen en esta parte ya por ignorancia ó mala fé de los arquitectos encargados de formar el presupuesto de una obra; pocas son en las que los gastos corresponden, ni aun aproximadamente, á los cálculos equivocados de algunos arquitectos, y bueno fuera que se corrigiese este vicio ó descuido, haciendo al arquitecto responsable cuando la cantidad necesaria para dar terminada la obra excediese demasiado de la calculada; porque es muy triste que los dueños de obra confiados en el arquitecto por su título y por el juramento que este presta al recibirle sufran las consecuencias de un falso cálculo y de una confianza defraudada: por eso era muy acertada una ley de los efesos de que Vitruvio nos hace mención, y se duele que en tiempo de los romanos no se rigiesen por ella ú otras disposiciones semejantes, por la qué el arquitecto que formaba un presupuesto era obligado á hipotecar antes de comenzar la obra los bienes suficientes á cubrir los gastos necesarios, y si á la conclusion de ella el capital invertido no excedia de lo calculado, se levantaba la hipoteca y se colmaba de honores al arquitecto, si el exceso del gasto no pasaba de la cuarta parte era de cargo del arquitecto que habia formado el presupuesto, y no aviniéndose á satisfacerlo, se hacia efectivo de los bienes hipotecados. Bueno fuera que al presente se practicasen estas ó semejantes precauciones y que los códigos las sancionasen, pues de esta manera se evitarian abusos que siempre son fatales para los dueños de obras.

En cuanto á la ejecución y construccion de la obra es deber del arquitecto dar exacto cumplimiento á las condiciones que haya estipulado en el contrato de la obra, si lo hay; tal como si se ha obligado á darla terminada para cierto tiempo, si la ha de dirigir por sí mismo etc., siendo responsable, si no cumple con las condiciones estipuladas, de los perjuicios que por su causa sobrevengan. Debe sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra al plano formado por él ú otro facultativo y aceptado por el dueño de obra, pudiendo y siendo obligacion suya hacer presente á este cualquiera defecto que el plano tuviera por el cual pudiese sobrevenir per-

juicio al edificio ya en su construcción, conservación ú ornato.

El deber de mas trascendencia y al que el arquitecto debe no faltar en lo mas mínimo, es sin duda alguna el de la solidez: toda obra debe ser ejecutada con la solidez y perfección que las reglas del arte enseñan. El arquitecto debe esmerarse tanto mas en esta parte, cuanto que las desgracias que de una falsa construcción pueden sobrevenir son incalculables: así efectivamente lo han comprendido los legisladores que han señalado el término de 15 años para poder decir que una construcción está segura, ó lo que es lo mismo, han fijado este plazo para que durante él esté respondiendo el arquitecto de la seguridad de las obras que ejecuta; Cuando una obra se arruina antes de concluirse, ó en los 15 años (1) despues de concluida, las leyes imponen al arquitecto ó á sus herederos la obligación de volver á construirla á su costa, si la ruina ha provenido por causa del arquitecto tal como por la mala construcción, por su impericia, por la mala elección de materiales ú operarios, por descuido en su dirección ó asistencia á la obra, por la mala preparación del suelo ó en fin cualquier error en que voluntariamente incurra no siendo suficiente prevenido y diligente para evitar semejantes casos; pero en manera alguna será responsable el arquitecto de la ruina cuya causa haya sido un caso fortuito ó imprevisto, como inundación, avenida, incendio, terremoto ú otro caso análogo.

Por la duración de la responsabilidad del arquitecto no son tan rigurosas las leyes francesas y con ellas nuestro proyecto de Código civil que fija el plazo de 10 años (2) para que durante él responda el arquitecto de cualquier accidente que pueda sobrevenir por vicio de la construcción.

Mientras la ruina no ocasione mas daños que los consiguientes á su reedificación el arquitecto no tendrá mas obligación que la que le marca la citada ley de Partida; pero si ocasionare desgracias mas lamentables, como pérdida de personas ú objetos, se atenderá á lo que en contra ó favor suyo resulte del sumario que al efecto debe formarse y á los procedimientos á que esté dé lugar.

II.

Deberes como peritos en la administración de justicia.

Muy grande es la importancia que los arquitectos adquieren cuando actúan como peritos de la administración de justicia, pues

(1) Ley 21, tit. XXXII, Part. III.

(2) Art. 1552 del proyecto de Código Civil.

por lo general las cuestiones que esta tiene que resolver son de gran interés y su decision depende tácitamente del dictámen del arquitecto nombrado perito.

En nuestra legislacion actual se considera al arquitecto ó facultativo, que se nombra para actuar y ayudar á la administracion de justicia, como simple perito, que dá su parecer con arreglo á sus conocimientos artísticos y segun su conciencia le dicte, y en esta breve fórmula está comprendida toda su obligacion cuando como tal actúa, quedando á salvo el parecer del juez de seguir ó no el dictámen emitido por aquel: no era así en verdad entre los romanos; el facultativo de arquitectura, que era nombrado perito en cualquier caso que la administracion de justicia intervenia, era considerado y su dictámen tenia tanta fuerza como el de un juez, y en semejante caso tenia las prerogativas de tal: mas en consonancia está esta manera de proceder que la actual con la importancia y gravedad de los casos que por lo regular son objeto de la administracion de justicia, y con los grandes intereses que á veces dependen de la resolucion de sus ministros.

Aunque por la legislacion actual el juez es árbitro de seguir ó no el dictámen del arquitecto en los actos judiciales, siendo independiente completamente para dictar su resolucion, no obstante, la misma dá tácitamente á estos facultativos la importancia que les corresponde cuando actúan auxiliando á la administracion de justicia, considerándoles por algunas de sus disposiciones como funcionarios públicos, pues aunque propiamente no se les puede llamar tales, sin embargo, á sus dictámenes se les da la misma importancia que á los actos que de tales funcionarios provienen, y así se les tiene señalada la misma responsabilidad que á estos.

El código penal vigente (1) hace estensivas á los facultativos de arquitectura, cuando desempeñan el cargo de peritos las mismas penas señaladas en el artículo 274 al abogado ó procurador que habiendo tomado la defensa de una parte defendiere, sin consentimiento de ella en el mismo negocio, á la contraria; y la pena asignada en este caso es la de inhabilitacion especial temporal y multa de 20 á 200 duros.

Igualmente comprende á los arquitectos otro de los artículos del mismo código (2) que aplica á los asesores, árbitros, arbitadores y *peritos* las mismas penas que al funcionario público que por dádiva ó promesa cometiere alguno de los delitos espresados en el título 8.º, y, además de la penalidad correspondiente á cada

(1) Art. 273.

(2) Art. 314.

caso, incurrirá en la de inhabilitacion absoluta perpétua y multa de la mitad al tanto de la dádiva ó promesa aceptada. En la misma multa y en la pena de inhabilitacion especial temporal, incurrirá el empleado público que, por dádiva ó promesa, ejecutare ú omitiere cualquier acto lícito ó debido propio de su cargo. Por el solo hecho de recibir un empleado público regalos que le sean hechos en consideracion á su cargo, será castigado con la reprension pública, y en caso de reincidencia con la inhabilitacion especial.

En las ordenanzas de Ardemans se recomienda eficazmente por este á los arquitectos guarden escrupulosamente los secretos que por el desempeño de su cargo investiguen ó que los propietarios se vieren obligados á confiarles en sus diferentes encargos: además de esta muy oportuna recomendacion los arquitectos están obligados á proceder así por el artículo 273 del citado código, que castiga con la pena de suspension á la de inhabilitacion perpétua especial y multa de 50 á 500 duros al funcionario público que, abusando de su oficio, perjudique á sus clientes ó descubra los secretos que estos le hayan confiado. El artículo 284 del mismo código, haciéndolas extensivas á todos aquellos que ejercieren profesion que requiera titulo, y de consiguiente á los arquitectos, señala las penas de suspension, arresto mayor y multa de 10 á 100 duros al empleado público que descubriere los secretos de un particular adquiridos por razon de su cargo.

III.

Deberes como auxiliares de la administracion pública.

Si todo hombre que vive en sociedad tiene que hacer por esta cuanto esté en su mano para su desarrollo, bienestar y seguridad, con mucho mas motivo cualquiera que ejerza en la misma un cargo mas ó menos considerado por sus individuos tiene la imprescindible obligacion de coadyuvar con sus conocimientos, esperiencia y actividad al sosten y engrandecimiento de ella, dimanando de aquí el lazo que une á la administracion pública con todo el que ejerce un oficio en la sociedad.

Improba tarea seria, é imposible de llenar, la de manifestar, ni aun sumariamente, los casos en que la administracion pública se ve obligada á recurrir á los arquitectos á fin de que la auxilien con sus conocimientos y disposiciones para evitar á la sociedad ulte-

riores males; sin embargo, espresaremos algunos de los deberes que á estos dignos facultativos unen con la administracion pública.

En caso de inundacion, ruina, terremoto ú otra calamidad semejante los arquitectos, no solo tienen obligacion de acudir oportunamente al llamamiento que la autoridad les haga con objeto de que la auxilien con sus conocimientos y dicten las oportunas disposiciones para la salvacion y seguridad pública, sino que están obligados á presentarse inmediatamente que la desgracia llegue á su noticia; igualmente cuando ocurra un incendio deben los arquitectos personarse inmediatamente en el sitio que tenga lugar y en union de la administracion, representada por la autoridad local, poner de su parte cuanto su saber y esperiencia les dicte para la pronta extincion de aquel.

Los arquitectos tienen obligacion tambien de denunciar todos los edificios que amenacen ruina y segun Ardemans estaban facultados para pedir autorizacion al ayuntamiento para derribarlos por sí á cuenta de los materiales, siempre que el dueño no lo hiciese á la primera y segunda invitacion de la autoridad; pero las ordenanzas de Madrid (1) facultan al ayuntamiento para que haga el derribo por policia urbana á costa del valor de los materiales ó del solar en venta.

Vasto campo se ha abierto á los arquitectos en sus relaciones con la administracion con la creacion del ramo de obras civiles, en el cual dependen directamente del Estado; ya me he ocupado estensamente de este ramo en su lugar competente; allí se manifestaron los deberes y atribuciones de cada uno.

Concluiremos este párrafo manifestando que donde mas particularmente se suelen espresar los lazos que unen en esta parte á la administracion pública y á los arquitectos es en las ordenanzas municipales de las poblaciones, en los acuerdos de sus ayuntamientos y finalmente en las costumbres que de antiguo se siguen en el país.

(1) Art. 93 de las ordenanzas de policia córte de Madrid, urbana y rural del año 1837 para la villa y

CAPITULO IV.

HONORARIOS DE LOS ARQUITECTOS.

I.

Ideas generales.

De dos maneras pueden conceptuarse las remuneraciones que perciben los arquitectos por los trabajos que ejecutan, estas son á saber:

Honorarios fijos y honorarios eventuales.

Se entiende por *honorarios fijos* las remuneraciones asignadas á los arquitectos por el gobierno, real patrimonio, ayuntamientos y otras corporaciones; teniendo los arquitectos, á quienes está señalada esta asignacion, la obligacion de proyectar y dirigir todas las obras civiles públicas que pertenezcan á dichas autoridades y corporaciones.

Ya hemos visto en el título anterior los honorarios fijados á los arquitectos provinciales, de distrito y municipales.

Por *honorarios eventuales* se entiende los que devengan los arquitectos en el desempeño de su profesion y que hasta mayo del año de 1854, en que se publicó la tarifa que mas adelante verán nuestros lectores fueron arbitrarios á juicio de cada profesor; pero con una restriccion muy grande que es la que imponen las leyes al señalar penas para todo aquel que exija honorarios escesivos en el desempeño de su profesion, así es que los profesores de arquitectura no deben rebajar la clase admitiendo estipendios mezquinos por sus trabajos; pero deben tener muy presente tambien el no desprestigiarla exigiendo honorarios escesivos, porque ademas de ser muy mal considerado está castigado por las leyes como vemos por el artículo 349 del código penal que dice: «El empleado público que exigiere directa ó indirectamente mayores derechos que los que le están señalados por razon de su cargo, será castigado con una multa del duplo al cuádruplo de la cantidad exigida. Si fuese culpable habitual de este delito, incurrirá ademas en la pena de inhabilitacion temporal.»

Hasta marzo del año de 1854 los arquitectos no tenían tarifa por donde regular sus honorarios, así es que eran arbitrarios: únicamente la Academia de San Fernando tenía una tarifa

convencional de que se servía para justipreciar los trabajos que algunas veces se la presentaban y para los casos en que era requerida por los tribunales; pero esta tarifa era convencional y carecía por consiguiente de la suficiente autoridad para servir de regla general.

Por no cumplirse la tarifa aprobada en 1854 por los que rebajaban arbitrariamente las cuentas de los arquitectos á petición de la Academia de nobles artes de San Fernando, se reprodujo en 31 de mayo de 1858 la misma tarifa aprobada en 1854, encargando su observancia á los gobernadores, alcaldes y particulares.

Los únicos honorarios que antes de esta tarifa tenían fijos los arquitectos eran los que devengaban cuando actuaban judicialmente, que son los que espresa el artículo 605 del arancel judicial reformado, que dice: «Cuando los profesores académicos de arquitectura practiquen medicion, deslinde, amojonamiento de tierras ó términos formando croquis ó plano de los terrenos, tasacion en venta y renta de prédios rústicos ó urbanos y otros trabajos de su profesion, llevarán por dieta de seis horas, cobrando por separado los planos que se les manden levantar, 70 reales.» Como la reforma de este arancel ha suprimido para el efecto de derechos las clasificaciones de audiencias, esta cantidad es igual en toda la Nacion.

Como se habrá observado, el artículo 605 transcrito de los aranceles judiciales reformados hoy vigentes es el mismo de la página 10, que trasladamos para fijar los honorarios de los agrimensores: así tambien son aplicables á este lugar para la exaccion de los arquitectos las disposiciones comprendidas en la página 11 que son de otros tantos artículos del mismo arancel.

Así pues, deben los arquitectos ser muy probos en el acto de exigir los honorarios; porque, ademas de ser una *falta* que las leyes castigan, hace formar muy mal concepto de la persona que, porque está resguardada por un título, se deja fascinar por ideas lucrativas en perjuicio del que se confia en un todo á él, creído en la probidad y buena fé que el arquitecto juró observar, desde que se revistió del carácter de tal.

La Academia de San Fernando, queriendo evitar á los arquitectos que cometiesen esa falta, y al propio tiempo indignada del vergonzoso proceder de algunos en esta parte, se vió obligada á proponer al gobierno para su aprobacion en 24 de setiembre de 1850 un *proyecto de tarifa* que señalaba los derechos de los arquitectos en varias obras que les pueden ocurrir en el desempeño de su profesion. Desde el año de 1850 en que fué presentado el referido proyecto, el gobierno guardó un profundo silencio hasta el de 1854 en que publicó una tarifa para que sirva de regla á los arquitectos

para la exaccion de sus honorarios; esta tarifa es mas ámplia y modifica algunos de los puntos del proyecto presentado por la Academia de San Fernando: la tarifa que rige fué aprobada por real orden de 24 de marzo de 1854, y la trasladamos á continuacion para conocimiento de nuestros lectores.

ORDEN DE NUEVA TARIFA

Los honorarios de los peritos en materia de...

Clase de obra	Honorario
Peritaje de un terreno...	1000
Peritaje de un edificio...	1500
Peritaje de un negocio...	2000
Peritaje de un contrato...	2500
Peritaje de un documento...	3000
Peritaje de un instrumento...	3500
Peritaje de un expediente...	4000
Peritaje de un proceso...	4500
Peritaje de un juicio...	5000
Peritaje de un recurso...	5500
Peritaje de un recurso...	6000
Peritaje de un recurso...	6500
Peritaje de un recurso...	7000
Peritaje de un recurso...	7500
Peritaje de un recurso...	8000
Peritaje de un recurso...	8500
Peritaje de un recurso...	9000
Peritaje de un recurso...	9500
Peritaje de un recurso...	10000

OTRAS OBRAS

Los honorarios de los peritos en materia de...

Clase de obra	Honorario
Peritaje de un terreno...	1000
Peritaje de un edificio...	1500
Peritaje de un negocio...	2000
Peritaje de un contrato...	2500
Peritaje de un documento...	3000
Peritaje de un instrumento...	3500
Peritaje de un expediente...	4000
Peritaje de un proceso...	4500
Peritaje de un juicio...	5000
Peritaje de un recurso...	5500
Peritaje de un recurso...	6000
Peritaje de un recurso...	6500
Peritaje de un recurso...	7000
Peritaje de un recurso...	7500
Peritaje de un recurso...	8000
Peritaje de un recurso...	8500
Peritaje de un recurso...	9000
Peritaje de un recurso...	9500
Peritaje de un recurso...	10000

HONORARIOS RELATIVOS A...

Los honorarios de los peritos en materia de...

Clase de obra	Honorario
Peritaje de un terreno...	1000
Peritaje de un edificio...	1500
Peritaje de un negocio...	2000
Peritaje de un contrato...	2500
Peritaje de un documento...	3000
Peritaje de un instrumento...	3500
Peritaje de un expediente...	4000
Peritaje de un proceso...	4500
Peritaje de un juicio...	5000
Peritaje de un recurso...	5500
Peritaje de un recurso...	6000
Peritaje de un recurso...	6500
Peritaje de un recurso...	7000
Peritaje de un recurso...	7500
Peritaje de un recurso...	8000
Peritaje de un recurso...	8500
Peritaje de un recurso...	9000
Peritaje de un recurso...	9500
Peritaje de un recurso...	10000

HONORARIOS POR INSTRUMENTOS CERTIFICADOS...

Los honorarios de los peritos en materia de...

Clase de obra	Honorario
Peritaje de un terreno...	1000
Peritaje de un edificio...	1500
Peritaje de un negocio...	2000
Peritaje de un contrato...	2500
Peritaje de un documento...	3000
Peritaje de un instrumento...	3500
Peritaje de un expediente...	4000
Peritaje de un proceso...	4500
Peritaje de un juicio...	5000
Peritaje de un recurso...	5500
Peritaje de un recurso...	6000
Peritaje de un recurso...	6500
Peritaje de un recurso...	7000
Peritaje de un recurso...	7500
Peritaje de un recurso...	8000
Peritaje de un recurso...	8500
Peritaje de un recurso...	9000
Peritaje de un recurso...	9500
Peritaje de un recurso...	10000

HONORARIOS POR LAS DIFERENTES CLASES DE INSTRUMENTOS...

Los honorarios de los peritos en materia de...

Clase de obra	Honorario
Peritaje de un terreno...	1000
Peritaje de un edificio...	1500
Peritaje de un negocio...	2000
Peritaje de un contrato...	2500
Peritaje de un documento...	3000
Peritaje de un instrumento...	3500
Peritaje de un expediente...	4000
Peritaje de un proceso...	4500
Peritaje de un juicio...	5000
Peritaje de un recurso...	5500
Peritaje de un recurso...	6000
Peritaje de un recurso...	6500
Peritaje de un recurso...	7000
Peritaje de un recurso...	7500
Peritaje de un recurso...	8000
Peritaje de un recurso...	8500
Peritaje de un recurso...	9000
Peritaje de un recurso...	9500
Peritaje de un recurso...	10000

TARIFA

de los honorarios que deberán percibir los Arquitectos de la real Academia de San Fernando por los diferentes trabajos de su profesion.

HONORARIOS RELATIVOS AL COSTE TOTAL Ó VALOR DE LAS FINCAS. OBRAS DE NUEVA PLANTA EN EL PUNTO DE RESIDENCIA DE LOS ARQUITECTOS.

Table with 3 columns: 'Por direccion, planos de proyecto y demas necesarios en obras particulares.', 'Por planos de proyecto y su presupuesto en obras particulares.', 'Por planos de proyecto particulares.' Each column lists cost ranges from 100,000 to 2,000,000 rs. and corresponding percentages.

NOTAS. Cuando el coste excede de dos millones de reales, se abonará al arquitecto un sueldo anual de 12 á 16,000 rs. mas el 1 por 100 del arquitecto lo hará para calcular los honorarios que le corresponden.

OBRAS DE REFORMA, REPARACIONES, DEMOLICIONES, ETC.

En las obras de reforma en que sea necesaria la formacion de planos, se arreglarán los honorarios por la tarifa que corresponde á la semana de 600 rs. En las que no lleguen á durar una semana, se considerarán las asistencias como reconocimientos.

HONORARIOS POR TASACION DE FINCAS URBANAS.

Table with 3 columns showing valuation rates for urban properties. Columns 1 and 2 range from 50,000 to 400,000 rs. Column 3 ranges from 800,000 to 1,500,000 rs.

NOTA. Cuando las tasaciones tengan por objeto la division de las fincas, los honorarios serán dobles, debiendo el arquitecto entregar un dilatación interesada los planos respectivos; y en caso de no tener esta obligacion, deberán ser los honorarios solo la mitad mas de los

HONORARIOS RELATIVOS A LA ESTENSION SUPERFICIAL DE LAS FINCAS.

Table with 3 columns: 'Por medicion de fincas urbanas para averiguar la estension superficial que ocupan.', 'Por medicion de fincas urbanas entregando los planos á los interesados.', 'Por medicion de solares para averiguar y certificar su estension superficial.' Each column lists area measurements in square meters and corresponding rates.

HONORARIOS POR RECONOCIMIENTOS, CERTIFICACIONES, CONSULTAS Y RECONOCIMIENTO DE TITULOS, PLANOS Ó OTROS DOCUMENTOS.

Cada asistencia á reconocimiento 60 reales. Cada certificacion 60 reales. Cada consulta 40 reales. Por reconocer titulos, planos ó otros documentos se aumentará á los derechos desde 60 reales á 200.

HONORARIOS POR LOS DIFERENTES TRABAJOS QUE LOS ARQUITECTOS DE LA R. ACADEMIA DE SAN FERNANDO EJECUTEN RELATIVAMENTE Á SU PROFESION FUERA DEL PUNTO DE SU RESIDENCIA.

Siendo á distancia menor de 4 leguas, los honorarios se aumentarán un 25 por 100 sobre los establecidos para toda clase de trabajos, con las mismas excepciones anteriores.

NOTA. En todos los casos serán pagados los gastos de viaje.

NOTAS GENERALES.

Los honorarios por administracion de fondos serán en todos los casos el 1 por 100 del coste ó valor de las obras. Los honorarios por planos no pueden señalarse en razon á que generalmente se señala al Director de tales trabajos un sueldo decoroso.

de los honorarios que deberán percibir los Arquitectos de la real Academia de San Fernando por los diferentes trabajos de su profesion.

HONORARIOS RELATIVOS AL COSTE TOTAL Ó VALOR DE LAS FINCAS. OBRAS DE NUEVA PLANTA EN EL PUNTO DE RESIDENCIA DE LOS ARQUITECTOS.

Table with 3 columns: 'Por direccion, planos de proyecto y demas necesarios en obras particulares.', 'Por presupuestos para obras particulares.', 'Por copia de planos de proyecto para obras particulares.' Each column lists cost ranges from 100,000 to 2,000,000 rs. and corresponding percentages.

NOTAS. Cuando el coste excede de dos millones de reales, se abonará al arquitecto un sueldo anual de 12 á 16,000 rs. mas el 1 por 100 del arquitecto lo hará para calcular los honorarios que le corresponden.

OBRAS DE REFORMA, REPARACIONES, DEMOLICIONES, ETC.

En las obras de reforma en que sea necesaria la formacion de planos, se arreglarán los honorarios por la tarifa que corresponde á la semana de 600 rs. En las que no lleguen á durar una semana, se considerarán las asistencias como reconocimientos.

HONORARIOS POR TASACION DE FINCAS URBANAS.

Table with 3 columns showing valuation rates for urban properties. Columns 1 and 2 range from 50,000 to 400,000 rs. Column 3 ranges from 800,000 to 1,500,000 rs.

NOTA. Cuando las tasaciones tengan por objeto la division de las fincas, los honorarios serán dobles, debiendo el arquitecto entregar un dilatación interesada los planos respectivos; y en caso de no tener esta obligacion, deberán ser los honorarios solo la mitad mas de los

HONORARIOS RELATIVOS A LA ESTENSION SUPERFICIAL DE LAS FINCAS.

Table with 3 columns: 'Por medicion de solares para averiguar y certificar su estension superficial.', 'Por medicion y division de valores entregando los planos.', 'Por medicion de solares para averiguar y certificar su estension superficial.' Each column lists area measurements in square meters and corresponding rates.

HONORARIOS POR RECONOCIMIENTOS, CERTIFICACIONES, CONSULTAS Y RECONOCIMIENTO DE TITULOS, PLANOS Ó OTROS DOCUMENTOS.

Cada asistencia á reconocimiento 60 reales. Cada certificacion 60 reales. Cada consulta 40 reales. Por reconocer titulos, planos ó otros documentos se aumentará á los derechos desde 60 reales á 200.

HONORARIOS POR LOS DIFERENTES TRABAJOS QUE LOS ARQUITECTOS DE LA R. ACADEMIA DE SAN FERNANDO EJECUTEN RELATIVAMENTE Á SU PROFESION FUERA DEL PUNTO DE SU RESIDENCIA.

Siendo á distancia menor de 4 leguas, los honorarios se aumentarán un 25 por 100 sobre los establecidos para toda clase de trabajos, con las mismas excepciones anteriores.

NOTAS GENERALES.

Los honorarios por administracion de fondos serán en todos los casos el 1 por 100 del coste ó valor de las obras. Los honorarios por planos no pueden señalarse en razon á que generalmente se señala al Director de tales trabajos un sueldo decoroso.

TITULO III.

DE LOS MAESTROS DE OBRAS.

CAPITULO I.

CONSIDERACIONES GENERALES.

Diferentes son las alternativas que han sufrido los maestros de obras, tanto en sus atribuciones y derechos, como en la manera de hacer sus estudios, ya preparatorios ya especiales.

No hace largo tiempo, algunos maestros de obras disfrutaban, con corta diferencia, los mismos derechos que los arquitectos y esto mismo está vigente por reales órdenes posteriores; pero esta casi paridad de atribuciones se refiere únicamente á los maestros de obras aprobados por la real Academia de S. Fernando ó la de San Carlos y creados antes del real decreto de 28 de setiembre de 1845.

En cuanto á los estudios necesarios para ser maestros de obras hubo época en que fué suficiente presentarse á exámen, y una vez aprobado en las materias designadas, se le espedia al interesado el título correspondiente y quedaba hábil para ejercer la profesion. En el año 1849 se organizó algun tanto esta enseñanza, y fué preciso hacer ciertos estudios preparatorios, acreditados los cuales se podia ingresar á hacer los especiales, que no podian ser sino en las academias de bellas artes de primera clase que estaban en Barcelona, Sevilla, Valencia y Valladolid; concluidos estos estudios especiales y aprobado en el exámen en fin de carrera se le podia espedir el título al interesado. En 1852 se dió un nuevo impulso (1) á los estudios de maestros de obras, directores de caminos vecinales y agrimensores, y por el citado reglamento basado en el real decreto orgánico de 31 de octubre de 1849 y sin modificar notablemente este, se mandó que los que quisieren ingresar en la enseñanza de maestros de obras sufrieran un riguroso exámen de las materias expresadas en el mismo reglamento, y aprobado que el interesado fuera en este exámen podia pasar á hacer los estudios especiales, que se verificaban en las mismas citadas escuelas y ademas en una creada en Madrid por dicho reglamento en 1852.

(1) Reglamento de 16 de julio de 1852 para la enseñanza de maestros de obras, directores de caminos vecinales y agrimensores.

No obstante estar creadas y reglamentadas estas escuelas, antes y despues de esta fecha se examinaron tambien los maestros de obras con solo estudios privados, presentándose á exámen ya por plazos que al efecto se concedieron ó por reales órdenes especiales solicitadas y adquiridas mientras otros individuos estaban sufriendo los gastos y molestias consiguientes á cuatro años en las escuelas y á la esposicion de perder alguno de estos.

Estas escepciones perjudicando derechos creados, no se podian evitar con un gobierno que con tanto descaro y en asuntos de mas trascendencia infringia la justicia y la legalidad; pero cuando mas sensible es ver casos semejantes, es cuando el gobierno debia ser guiado por el sendero de la justicia y de la rectitud; y si en todo tiempo es sensible que se cometan abusos, lo es mucho mas cuando se cometen á la sombra de estas santas palabras. En efecto en 20 de noviembre de 1854 se concedió un plazo de cuatro meses, para que se presentasen á sufrir el exámen de maestros de obras, directores de caminos vecinales ó agrimensores *todos los que quisieren*: no comprendemos la razon en que se fundó el señor ministro de Fomento para conceder este plazo, estando constituidos los estudios, segun en el dia se verifican, un tiempo que fué suficiente para concluir la carrera al que la empezó ó tuvo intencion de empezarla antes de esta fecha.

Siguiendo nuestra rápida reseña de las leyes que demuestran las alternativas que han tenido los maestros de obras en su ensenanza pondremos en conocimiento de nuestros lectores una real orden de diciembre del año 1854, por la que se habilita á la academia de Cádiz para poder plantear dicha ensenanza, la de directores de caminos vecinales y la de agrimensores; y por último un decreto del 24 de enero de 1855, por el que se suprimieron las ensenanzas de las dos primeras clases, respetando los derechos creados hasta esta fecha, y en su lugar se creó la de *aparejadores*; vamos á permitirnos algunas breves reflexiones, no sobre esta medida sino sobre el modo de enunciarla.

Dice el señor ministro de Fomento en la esposicion á S. M. para que se adopte esta medida. «No pueden actualmente las obras monumentales ser el producto de una receta invariable: se quiere la inspiracion auxiliada por los buenos principios de la ciencia; la filosofia del arte; su emancipacion de la rutina y del esclusivismo que le encadenaban; nunca se conseguirá generalizar esta deseada reforma, si los que deben realizarla no han destinado largos años al estudio del arte y de las ciencias que le auxilian y engrandecen.» Y al decir esto una persona tan autorizada como un consejero res-

ponsable de la corona rebaja sobremanera el honor de las clases á que nos honramos pertenecer, y como quiera que los enemigos de estas no perdonan medio para sumirlas en el mayor descrédito, no podemos menos de vindicarlas brevemente con las mismas palabras de la citada esposicion; aun cuando por nuestra parte, nos tranquilizan las espresiones vertidas en la misma esposicion y que mas adelante trascribimos, sin embargo que tambien en ellas se comete un gran error al decir, que *se impugna la institucion como incompleta*: gran error decimos, porque lejos de ser incompleta la enseñanza de los maestros de obras, es muy suficiente, y no solo esto, sino extraordinariamente superior la instruccion que estos profesores adquieren, que las atribuciones que las leyes les conceden.

Cuando al referir lo que antes hemos copiado, se suprime una clase á la que se la supone participacion en las obras citadas, se la imputan terminantemente los graves errores y el sistema pernicioso que se anuncia, y debemos hacer presente que lejos de poder atribuir á los maestros de obras esos depravados medios de construir, solo son imputables, segun el señor ministro se espresa, á otros profesores que con mas atribuciones que los maestros de obras pueden construir los citados edificios: al decir este que no pueden las obras monumentales ser el producto de una receta invariable; que es preciso emancipar el arte de la rutina y el exclusivismo, quiere decir que hasta ahora las construcciones monumentales han adolecido de esos defectos, y téngase muy presente que los maestros de obras no tienen participacion alguna directiva en estos monumentos, y sí solo los arquitectos, á quienes serían imputables esos malos sistemas de construccion, si existiesen como se anuncian.

Al combatir las manifestaciones que nos han motivado todos estos razonamientos, y al defender de esta manera una clase respetable, nos cumple declarar solemnemente que, al espresarnos así, no nos mueve animosidad de especie alguna; sino precaver torcidos designios é imputaciones inmerecidas, repitiendo que para nosotros son suficientes las risongeras palabras que el mismo ministro ha vertido en la esposicion de S. M., y que á continuacion trasladamos.

«No se pretende con estas consideraciones rebajar el mérito y desconocer los servicios prestados por los maestros de obras. Al aplaudir la honradez y buen celo que manifestaron generalmente en el desempeño de sus funciones, se impugna solo la institucion como incompleta.....»

La supresion de los estudios de maestros de obras fué por demás fugaz y al corto tiempo volvieron con mas fuerza á estar concurri-

das las Escuelas de alumnos que se han dedicado á estos estudios según se hallaban establecidos.

Hemos visto al examinar los estudios de arquitectura que podrían hacerse privadamente y en países extranjeros, no vemos motivo que se oponga á establecer este mismo benéfico régimen, librando á los estudios de los maestros de obras de las trabas que les impone un desastroso sistema centralizador.

CAPITULO II.

ATRIBUCIONES DE LOS MAESTROS DE OBRAS.

I.

Examen de las disposiciones generales de las atribuciones de los maestros de obras.

Sensible es en verdad que una clase tan respetable como hoy día es la de maestros de obras se halle tan postergada como en la actualidad se encuentra, no solo por las disposiciones vigentes; sino hasta por las pretensiones de ciertos individuos que tratan de impedir el ejercicio de estas cortas atribuciones, haciendo interpretar sinies-tramente y de distinto modo que son en sí dichas disposiciones.

Ya en otro lugar hemos espuesto algo sobre esto y repetimos lo que ya hicimos presente, que bueno fuera que el gobierno se hiciese cargo del estado precario en que está esta clase en comparación de los estudios que hoy se necesitan para desempeñarla. Preciso es tener presente que las leyes no son invariables; fuerza es modificarlas según los adelantos de la sociedad y de las clases á que especialmente se refieren, y con mucho mas motivo las reales disposiciones que como no están promulgadas y sancionadas no tienen carácter tan estable como las leyes de la nación: las disposiciones que hoy día rigen marcando las atribuciones de los maestros de obras serian, no dudamos en manera alguna, justas y equitativas en la época en que se dictaron; pero de ningún modo hoy que las circunstancias han variado respecto á esta profesion, pues ya hemos dicho y no creemos se nos podrá negar, que en la actualidad se hacen estudios mas largos y escrupulosos para obtener el título de maestro de obras, que los que en época no muy lejana se necesitaban para obtener el de arquitecto, luego no encontramos razon para que, habiendo adelantado tanto una clase como la de maestros de obras, se la quiera tratar con ese exclusivismo, y se la tenga

con las manos atadas en el pequeño círculo de unas atribuciones señaladas cuando sus estudios no eran tan estensos y se hacian de diferente modo que hoy día se hacen: fácil es que si acaso nos propusiésemos, consiguiéramos descubrir la causa que motiva esta traba; pero es ageno de nuestro propósito y solamente diremos que no creemos acertado sistema el que en las artes corta de esta manera el vuelo á algunos jóvenes que de otro modo, no dudamos, ejecutarían cosas dignas de sacarles del abatimiento en que se hallan, y que sorprenderían mas de una vez á los que tratan de sostener ese esclusivismo y las trabas que les condenan á la inaccion.

II.

Exámen de las disposiciones que fijan las atribuciones de los maestros de obras.

Hemos indicado que por algunos se interpretan de un modo siniestro las disposiciones que fijan las atribuciones de los maestros de obras y vamos á hacerlo ver de una manera palpable. Para mayor claridad y para que no se crea en manera alguna que nos ofusca el interés propio y para que por otra parte se vea la imparcialidad con que procedemos, enunciaremos antes de todo las disposiciones que fijan las atribuciones de los maestros de obras.

Una real orden de 28 de setiembre de 1845 contiene entre otras las disposiciones siguientes:

- 1.^a Los maestros de obras que tengan el título de tales podrán ejercer en todas las provincias y quedan habilitados para la construccion de edificios particulares, bajo los planos y direccion de un arquitecto, y para la medicion y reparacion de los mismos edificios, siempre que en este último caso no se altere la planta de ellos, pues entonces deberán sujetarse á las espresadas condiciones.
- 2.^a Podrán sin embargo los maestros de obras proyectar y dirigir por sí solos edificios particulares en los pueblos que no lleguen á 2000 vecinos, y en los demás en que no hubiere arquitecto.
- 3.^a Los actuales maestros de obras conservarán los derechos que les conceden sus respectivos títulos.
- 4.^a No podrán obtener los maestros de obras las plazas titulares de capitales, iglesias mayores, corporaciones y tribunales, las cuales se proveerán precisamente en arquitectos aprobados, cuyo ejercicio no tiene limitacion alguna.

Se podrán buscar disposiciones mas esclusivas que las trascritas? no es posible: y luego se dirá que España camina á pasos agigantados al desarrollo de sus infinitas fuentes de riqueza, no puede ser cierto; mientras subsistan estas y otras disposiciones semejantes, que en otros ramos rigen, no podemos prosperar, no puede llevarse á cabo la vasta empresa que está encomendada á los gobernantes, la de sacar á nuestra nacion de la penuria en que se halla: esto no se puede hacer con el sistema depresivo que hasta ahora se ha seguido del cual son fiel trasunto las disposiciones que apuntadas quedamos.

Pasando á esponer la absurda interpretacion que se ha querido dar á estas disposiciones, diremos que se ha hecho muchas veces á los maestros de obras que se han presentado á reconocer ó tasar los daños causados en un edificio, la objecion de que no estaban autorizados para semejantes actos, y los que así lo creen es que interpretan de esa manera una de las partes de la primera disposicion.

Tambien en esta primera disposicion se concede á los maestros de obras la facultad de reparar los edificios particulares *siempre que en este caso no se altere la planta de ellos*; pues bien, en esta parte que no cabia interpretacion de ninguna especie se ha querido menoscabar el derecho de los maestros de obras diciendo que debe entenderse por obra de *nueva planta* toda aquella en que hay necesidad de variar algun macizo, abrir nuevos vanos, construir fachadas nuevas, componer las deterioradas ó aumentar algun piso.

Indicadas las disposiciones que fijan las atribuciones de los maestros de obras é indicada tambien la siniestra interpretacion que se las ha querido dar, vamos á indicar la interpretacion que, á nuestro humilde sentir, creemos mas acertada, justa y equitativa.

En la primera parte de la primera disposicion citada, bien fácil de comprender y sin poder torcerla se presenta su interpretacion; tan clara está que casi no há lugar á ella; dice, que los maestros de obras quedan habilitados para la construccion de edificios particulares bajo los planos y direccion de un arquitecto: entra ahora la segunda parte de la disposicion por la que se habilita á los maestros de obras para la medicion, tasacion y reparacion de los mismos edificios; para la medicion y tasacion no hace restriccion alguna, es decir, que pueden por sí solos medir, tasar y reconocer un edificio cualquiera que sea el punto donde esté situado y sea cualquiera su clase; tambien le pueden reparar, pero este caso ya tiene una restriccion y es cuando para su reparacion es preciso *variar su planta*; pero si esto no es necesario entonces puede repararle tambien libremente: ahora bien, la dificultad está en fijar

cuándo se varía la planta de un edificio por las reparaciones que se hagan en él, ya interiores ó exteriores.

Hasta ahora ninguna disposicion legal hay que fije este punto; únicamente el proyecto de tarifa de honorarios de los arquitectos presentado al gobierno por la Academia de San Fernando decia en uno de sus períodos, y que á la verdad no hemos visto reproducido en la tarifa publicada por el gobierno: «Si se hace nueva fachada ó añade algun piso la obra será considerada como de nueva planta.» Aparte de que esto no es mas que un parecer de la Academia de San Fernando y que como no está autorizado, sino todo lo contrario en cuanto no se hace mencion de él, no puede regir como ley, creemos que no debe conceptuarse como de nueva planta á un edificio que necesite sustituir cualquiera de sus fachadas por otra nueva; porque hasta, si se quiere, es inconsecuente, pues los maestros de obras pueden construir un edificio bajo los planos de un arquitecto; para reconstruir una fachada deteriorada están ya dados los planos, puesto que son los mismos que sirvieron para su construccion, luego no debe haber inconveniente en que la construya un maestro de obras y si la puede construir deja de constituir obra de nueva planta.

En cuanto á si por el aumento de algun piso deba considerarse ó no la obra de nueva planta, debemos decir que lo creemos enteramente en el mismo caso que el punto anterior y vamos á dar nuestras razones, porque no nos gusta esponer únicamente un parecer y que sea atendido solo porque lo decimos, sino que queremos se vea la razon que nos asiste para espresarnos así, *y si parece justo ser atendidos cual corresponde.*

Como que para poder los maestros de obras construir un edificio particular no se requiere sino que los planos sean dados por un arquitecto, vamos á probar que en el caso que nos ocupa están ya dados los planos. En el hecho de añadir (palabra del proyecto de tarifa) algun piso, quiere decir que ya hay otro ú otros contruidos; el que se añade ha de guardar, segun las buenas reglas de construccion, los mismos plomos, macizos y vanos que los inferiores, estos están ya fijos, con que quiere decir que entonces tambien lo están los del que se aumente, teniendo fijos el piso que se ha de aumentar, los macizos, vanos y plomos que ha de guardar es como si se diera su plano.

Una objecion, sin embargo, se nos puede hacer y es decirnos que es tambien necesario la direccion de un arquitecto y para rebatirla haremos presente, que no se debe creer á los maestros de obras faltos de los conocimientos de construccion necesarios para

aumentar un piso á un edificio, abrir un hueco, etc., etc.; pues los estudios que hoy hacen los maestros de obras suministran conocimientos para eso y mucho mas, y bien claro está y prueba que el gobierno así lo comprende es que en los pueblos que no llegan á 2000 vecinos autoriza á estos profesores para construir, no solo un piso de un edificio sino un edificio particular completo como tendremos ocasion de ver mas adelante.

Tenemos presente y advertimos que estamos interpretando una real disposicion y por eso todos los argumentos se fundan en hechos legales y en los que no hay leyes que fijen los hechos aducimos nuestras razones para que se tengan presentes; por lo demás si fuéramos á fundar nuestros argumentos en el terreno de la práctica, tendríamos ancho campo y acaso argumentos mas concluyentes, lo mismo en este particular que en otros muchos puntos desarrollados en el curso de esta obra.

Dice la segunda disposicion: «Podrán, sin embargo, los maestros de obras proyectar y dirigir por sí solos edificios particulares en los pueblos que no lleguen á 2000 vecinos, y en los demás en que no hubiere arquitecto.»

Puesto que por la anterior disposicion se faculta á los maestros de obras para proyectar y dirigir cualquiera edificio particular en poblaciones de menos de 2000 vecinos, es consiguiente que han de estar suficientemente instruidos para ello: si lo están para ejecutarlo en un pueblo del espresado vecindario ¿por qué no lo han de estar para ejecutarlo en otra cualquiera poblacion? pues qué ¿no se puede construir en un pueblo una casa de labor, de recreo, un establecimiento industrial, etc., etc., que tendrán mucho mas difícil pensamiento y ejecucion que algunas otras, aun cuando se construyan en la Côte? y sobre todo ¿no se espone tanto la seguridad pública en un punto como en otro? Creemos que no se pueda negar esto, y sin embargo el hecho es que los maestros de obras están imposibilitados de manifestar los conocimientos que tienen en su profesion; conocimientos que les ha costado un tiempo precioso adquirirlos y que estaban demás si luego no hubieran de poder ponerlos en práctica: esto en cuanto á la primera parte de la disposicion que nos ocupa, por la segunda parte se conoce á primera vista, quién ha sido á quien se ha consultado para su expedicion y por su testo vemos que el único obstáculo que los maestros de obras tienen para desarrollar sus conocimientos son los arquitectos, puesto que en ausencia de estos pueden obrar libremente.

No nos cansaremos de repetir que bueno fuera y hasta necesario, si se quiere, modificar la legislacion vigente que fija las atribu-

ciones de los maestros de obras ensanchando el campo de sus facultades, así como se ha hecho con los estudios necesarios para llegar á su desempeño y á propósito divemos, y téngase esto muy presente, *que es extraño que al mismo tiempo que los estudios de maestros de obras se han hecho mas largos, difíciles y costosos, se hayan disminuido sus atribuciones.* Por eso es bueno que siempre que se crea necesario dictar leyes ó disposiciones que han de tener tal carácter, y que han de afectar á toda una clase y personificada en esta á toda la sociedad se oiga, no solo á una clase superior á la de que se trata, sino á la misma clase, pues nadie puede defender sus intereses mejor que ella.

Dice la cuarta disposicion: «No podrán obtener los maestros de obras las plazas titulares de capitales, iglesias mayores, corporaciones y tribunales, las cuales se proveerán precisamente en arquitectos aprobados, cuyo ejercicio no tiene limitacion alguna.»

Vamos á examinar esta disposicion que desde luego se conoce de quien dimana por su redaccion y por lo que en si espresa. No se puede comprender que estando los maestros de obras autorizados por la disposicion 2.ª para proyectar y dirigir cierta clase de edificios en pueblos de corto vecindario se los prohiba por la disposicion 4.ª llevar á cabo estas construcciones, y asies que no pueden obtener, entre otras, las plazas titulares de *corporaciones*, es decir que no pueden dirigir sus edificios, y sin embargo bien puede advertirse que puede haber edificios *particulares* que pertenezcan á corporaciones, y que puesto que están autorizados para proyectar y dirigir edificios particulares no vemos razon alguna que motive esta tan *absoluta* prohibicion.

No daremos por terminado este capítulo de las atribuciones de los maestros de obras sin hacer presentes todavia algunas cosas dignas de notarse á nuestro pobre parecer, y entre otras diremos que en todos los casos que se especifican las atribuciones de estos profesores se ha tenido presente alejarles de toda participacion en la construccion de edificios públicos y en nuestro sentir, estando autorizados para construir toda clase de edificios particulares en pueblos que no lleguen á 2000 vecinos, es una anomalía que se les impida proyectar y dirigir ciertos edificios públicos. Una prueba de esto tenemos en el ejemplo siguiente que hace ver mas claro en el caso presente que cuantas razones puedan aducirse.

En un pueblo menor de 2000 vecinos puede proyectar y dirigir un maestro de obras un edificio destinado á un establecimiento industrial, y por el contrario no puede proyectar un mercado ó un pósito; y cuidado que los edificios destinados á estos objetos ya sabemos que no tienen generalmente comparacion alguna, ni en su

consideracion ni, en su ejecucion, con un edificio destinado á una industria manufacturera.

Se quiere aun mas palpable el abatimiento en que se trata de colocar á esta respetable clase? no es posible: bueno que se les impida la construccion de algunos edificios públicos; pero de to los absolutamente, no lo creemos justo, y una prueba de la inconveniencia de tal proceder, es el ejemplo que hemos puesto.

III.

Conceptos en que pueden intervenir los maestros de obras en las construcciones y responsabilidad que contraen en cada uno de ellos.

Ya hemos visto por el párrafo anterior como pueden intervenir los maestros de obras en la parte facultativa, y la responsabilidad que estos contraen cuando proyectan y estan al frente de una obra es la misma que contraen los arquitectos en semejante caso. (1)

Cuando segun hemos visto por el párrafo anterior no pueden los maestros de obras dirigir una fábrica; pueden, sin embargo, intervenir en la parte económica y en la económico-administrativa de ella, y entonces contraen tambien la responsabilidad marcada á los arquitectos en caso igual. (2)

CAPÍTULO III.

HONORARIOS DE LOS MAESTROS DE OBRAS.

Todo lo que hemos dicho en el párrafo I, capítulo III, título II de este libro respecto á los honorarios en general de los arquitectos, es aplicable en este lugar á los maestros de obras y por evitar repeticiones, pues aunque con diferentes palabras su contenido sería el mismo, remitimos al lector á dicho párrafo. Ademas incluiremos aquí los derechos que arquitectos y maestros de obras devengan en la tasacion de fincas desamortizadas, los tienen marcados en el artículo 186 de la instruccion de 31 de mayo de 1855, que dice:

Los compradores deberán pagar por la tasacion de edificios hecha por peritos autorizados para ello, distribuyéndose entre los que sean nombrados las cantidades que se designan en la siguiente tarifa:

(1) Párrafo II, cap. II, lit. II.

(2) Idem, idem.

	DERECHOS DE TASACION.	
	MADRID.	PROVINCIAS.
De 1,000 á 50,000 rs.	90	60
50,000 á 100,000.	125	80
100,000 á 150,000.	234	150
150,000 á 200,000.	308	220
200,000 á 300,000.	406	270
300,000 á 600,000.	560	300
600,000 á 1.000,000.	1,030	680
1.000,000 á 1.500,000.	1,560	1,040
1.500,000 á 3.000,000.	2,100	1,400
3.000,000 á 6.000,000.	3,200	2,120
6.000,000 á 9.000,000.	4,800	3,200
9.000,000 en adelante.	7,200	4,800

Nos fijaremos, pues, en los honorarios particulares de los maestros de obras. No tienen fijos hasta ahora los maestros de obras honorarios que han de percibir por las operaciones que ejecuten en el ejercicio de su profesion y si bien se propuso por la Academia de San Fernando un proyecto de tarifa no fué aprobado por el gobierno.

Generalmente se sigue la máxima, cuando se consulta á la Academia, de informar que deben percibir la mitad de los honorarios estipulados por la tarifa que dejamos trascrita en las páginas 248 y 249 para los arquitectos; pero es práctica altamente inconveniente por lo que probaremos.

Lo mas acertado y lógico es que en los actos en que los maestros de obras ejercen con las mismas atribuciones que los arquitectos, que se ponen en frente de estos profesores á defender un punto, se asimilen completamente así en atribuciones, como en consideracion y demas anejos; para probarlo nos bastará hacernos cargo de cualquier acto de su profesion en que estén revestidos de las mismas atribuciones, como son los que se deriban de la *arquitectura legal*; lo mismo lo podiamos hacer ver en otros muchos casos en que tienen las mismas atribuciones y de consiguiente la misma instruccion y fuerza moral.

Si escrupulosamente examinamos la asignatura de arquitectura legal en la Escuela especial de arquitectura y en las especiales de bellas artes, vemos que en una y otras es igual, y aun aventaja en estas; el tiempo para estudiarla es el mismo, iguales los profesores, luego ¿qué razon hay para que la percepcion de honorarios en las

operaciones que solo dependen de estos estudios, sea desigual? No hallamos razon alguna que alegar.

En apoyo aun de que se puede estudiar no solo con tanta estension, sino aun con mayor en las escuelas especiales de bellas artes la asignatura de arquitectura legal y práctica del arte, podemos decir que lo están indicando las mismas pretensiones de los arquitectos: nada es mas cierto, en el mismo año académico se estudian otras asignaturas que los arquitectos, ya por sus atribuciones, ya por sus derechos, se supone las estudian con mas estension y perfeccion que los maestros de obras; estudiando así otras asignaturas, no es posible que de la que venimos hablando, la puedan tratar con la estension que lo hacen estos que, segun ellos, no se instruyen convenientemente en otras asignaturas.

Finalmente, establecer diferencia entre los honorarios de estos profesores en operaciones iguales y con las mismas atribuciones, *es altamente atentatorio contra la inviolabilidad judicial y por consiguiente contra la recta administracion de justicia y contra el testo de las leyes vigentes.*

Vamos á probarlo; cuando delante de un juez se presentasen á dar su dictámen en una cuestion cualquiera un arquitecto y un maestro de obras, nombrado cada uno por una parte, revestidos de las mismas atribuciones y con diferentes remuneraciones, indicaría una cosa, y es, que el dictámen de un arquitecto tiene mas validez y mas prestigio que el de un maestro de obras; el juez entonces en igualdad de circunstancias, y aunque no fueran enteramente iguales, inclinaria su sentencia mas favorable á la parte defendida por el arquitecto, y hé aqui el atentado contra la recta administracion de justicia, prejuzgar la sentencia, influyendo indirectamente en el ánimo del juez: la prueba del segundo aserto vá envuelta en la del primero; cuando las leyes facultan á dos individuos con las mismas atribuciones, pretender que ya por medio de la remuneracion percibida ó ya de cualquiera otro modo se haga el uno superior al otro, es atentar contra estas leyes; pues en el simple hecho de ser uno de ellos superior, ya no cabe paridad en sus atribuciones.

En los casos en que obren con distintas atribuciones que los arquitectos, segun lo establecido, débense circunscribir á justos y prudentes honorarios, sin ser llevados de exageradas esacciones siempre bochornosas, que pueden dar lugar á conflictos desagradables. Así, pues, esa misma tarifa aprobada para los arquitectos pùdeles servir de norma con una prudente disminucion cuando en los actos en que intervengan no gocen las mismas atribuciones que á los arquitectos asignan las disposiciones vigentes.

TITULO IV.

DE LOS APAREJADORES.

CAPÍTULO I.

CARGO DE APAREJADOR EN LAS OBRAS CIVILES.

Hasta ahora el cargo de aparejador se ha encomendado generalmente á hombres prácticos y probos, pero sin carácter alguno facultativo, haciendo su eleccion el arquitecto ó maestro de obras director de la obra; deber de estos es procurar que los aparejadores reúnan los conocimientos indispensables para este cargo, y que siendo personas de su confianza interpreten bien sus órdenes y administren con honradez las cantidades que se les confian.

El aparejador interviene en las obras haciendo que los operarios cumplan y cumpliendo él mismo, las órdenes del director, siguiendo exactamente los planos formados: ademas les incumbe tambien inspeccionar los materiales que se reciben en la obra, y ver si los que estén contratados llenan las condiciones de los convenios, lo cual hará saber al *sobrestante* para que este los admita en caso de ser así, ó los deseche en caso contrario.

A sus órdenes inmediatas están todos los operarios, á quienes distribuye el trabajo y de cuyos hechos es responsable en todo lo concerniente á la exactitud de las obras y al debido cumplimiento de lo mandado por el arquitecto: igualmente es responsable el aparejador de los daños que puedan sobrevenir por no cumplir las órdenes del director de la obra ó por descuidar esta y no seguir las reglas de la buena construcción; tambien es responsable de las faltas que en la obra se cometan contra las leyes de contigüidad ó policia urbana.

Estos han sido los deberes y consideracion de que hasta ahora han gozado en las obras los aparejadores; pero de hoy mas, su carácter varía, constituidos en clase y abierta su enseñanza por decreto de 24 de enero de 1833 su intervencion en las obras adquiere una estabilidad que no tenia. Nada se ha dicho oficialmente aun de las atribuciones que esta nueva clase disfrutará, ni el espacio que la separará de los sobrestantes; pero regularmente será la misma diferencia que en el dia existe.

La creacion de esta enseñanza es de suma utilidad para la clase

obrero, á quien un gobierno popular y liberal no puede olvidar jamás sin faltar á sus mas sagrados deberes; así lo ha comprendido el ministro que la ha propuesto y que se espresa de esta manera hablando de los aparejadores, «Y como la mayor parte saldrán de las clases obreras, debe de consiguiente facilitárseles el estudio que necesitan, combinando las horas que en él se ocupen, con las de su trabajo, no exigirseles cantidad alguna por derechos de matrícula, exámen, certificaciones etc, facilitárseles cuanto sea posible los medios de concurrencia á las cátedras, y procurar que en su enseñanza se economicen las teorías para hacerla esencialmente práctica.»

En el capítulo siguiente trascribimos los principales artículos del reglamento de esta enseñanza.

CAPÍTULO II.

REGLAMENTO PARA LAS ESCUELAS DE AGRIMENSORES Y APAREJADORES.

CAPÍTULO I.

De las enseñanzas.

«Artículo 1.º Las escuelas de agrimensores y aparejadores constituirán parte de las enseñanzas, que se hallan á cargo de las reales Academias de Nobles Artes, y estarán bajo la dependencia inmediata de sus respectivos Directores de escuelas.

Será director de la establecida en Madrid el de la especial de arquitectura.

Art. 2.º Se darán en cuatro años todas las enseñanzas, dividiéndose en la orma siguiente:

PRIMER AÑO.

Parte oral. Aritmética: geometría elemental.

Parte gráfica. Dibujo lineal y topográfico.

SEGUNDO AÑO.

PARA LOS AGRIMENSORES.

Parte oral. Trigonometría rectilínea: topografía, agrimensura y aforos: parte legal que corresponde á los mismos.

Parte gráfica. Copia de planos topográficos á la pluma y color, prácticas de topografía.

En este año termina la enseñanza del agrimensor.

PARA LOS APAREJADORES.

Parte oral. Nociones sobre la teoría de las proyecciones: principios generales de construcción: conocimiento de materiales: su manipulación y empleo en las obras.

Parte gráfica. Resolución de problemas sobre las intersecciones de superficies y su desarrollo.

TERCER AÑO.

Parte oral. Construcciones de tierra, ladrillo, mampostería, piedra labrada, madera y hierro: estudio del hierro como auxiliar, y como elemento de construcción: monte aplicada á la cantería, carpintería y obras de armar.

Parte gráfica. Ejercicios sobre las trabazones de todas clases de fábricas, despiezos de cantería y trazado de la carpintería de armar.

CUARTO AÑO.

Parte oral. Fábricas mixtas: replantéos y obras subterráneas: andamios, cimbras, apeos y enlucidos: medicion de toda clase de obras y parte legal que le corresponde.

Parte gráfica. Copia de detalles de construccion: planos de plantas, fachadas y córtes.

Art. 3.º La carrera de agrimensor ha de durar dos años, y cuatro la de aparejador.

Art. 4.º Serán públicas las lecciones, y el curso empezará el 1.º de octubre para terminar el último día de mayo.

Art. 5.º Se consideran comunes al agrimensor y aparejador todas las enseñanzas de primer año, las cuales abrazarán la aritmética, la geometría y el dibujo topográfico.

Art. 6.º La aritmética comprenderá el cálculo de los números enteros, fraccionarios, complexos y decimales; el sistema métrico decimal; la formación de potencias y extracción de las raíces cuadrada y cúbica, y las proporciones, reglas de tres, interés, aligacion y compañía.

Art. 7.º Dará la geometría cabal idea de la naturaleza de las líneas, de los ángulos y polígonos; de la circunferencia; de las relaciones de las líneas; las figuras semejantes y sus propiedades; de las medidas de las líneas rectas, arcos de círculo y ángulos; de la superficie de las figuras y su trasformacion; de la parte del espacio, que comprenderá el estudio del plano en combinacion con la línea recta y de los ángulos de los planos; de los cuerpos ó sólidos, sus superficies, volúmenes y desarrollo; de las superficies de los poliedros regulares y cuerpos redondos.

Art. 8.º El dibujo será de pura imitacion y lineal. La enseñanza del primero tendrá lugar al mismo tiempo que la de aritmética, y la del segundo ha de empezar con la de la geometría. Entonces se estudiarán los medios de representacion y trazado de toda clase de polígonos, curvas originadas por arcos de círculo, como los óvalos, las espirales, las volutas, etc.; la elipse, la parábola y la hipérbola, así como también la construccion de las figuras iguales y semejantes.

Art. 9.º El segundo año estudiarán los agrimensores:

Primero. En trigonometría, las líneas trigonométricas y sus fórmulas; los logaritmos y el uso de sus tablas; las fórmulas para la resolución de los triángulos rectángulos y oblicuángulos, y su aplicacion á casos dados.

Segundo. En topografía la medicion de las líneas accesibles é inaccesibles; el trazado en el terreno de toda clase de figuras; el levantamiento de planos con la pantómetra, la plancheta, la brújula y el grafómetro; sucintas nociones de las curvas de nivel para levantar los planos, y la formación de los perfiles del terreno y division de figuras.

Tercero. En agrimensura, el conocimiento y estudio de los terrenos; division de las heredades, apeos y deslindes; aforos de toda especie, y la parte legal que corresponde á esta profesion.

Al estudio de las materias espresadas se acompañarán, durante todo el curso, los ejercicios del dibujo topográfico á pluma y color, empleándose los signos últimamente adoptados.

Art. 10. Para los aparejadores comprenderá el segundo año la teoría de las proyecciones, los principios de la construccion y el dibujo.

Art. 11. Se limitará la teoría de las proyecciones á nociones generales, y á los métodos de representar por medio de las proyecciones ortogonales el punto, recta y plano: del mismo modo se han de representar los poliedros y cuerpos redondos ó de revolucion, y se determinarán las intersecciones que formen entre sí, ó con el plano, hallándose además el desarrollo de sus respectivas superficies.

Art. 12. La construcción abrazará:

Primero. Los principios en que estriba la de toda clase de fábricas, cualquiera que sea su aplicación y objeto.

Segundo. El conocimiento y análisis práctico de los materiales, ya los producidos el arte, ó ya la naturaleza.

Tercero. Su manipulación y conservación.

Cuarto. Los diferentes sistemas que pueden seguirse para emplearlos en las obras del arte.

Art. 13. Se aplicará el dibujo á la resolución gráfica de los problemas relativos á las proyecciones, mereciendo particular atención las intersecciones y el desarrollo de las superficies, para adquirir la mayor práctica posible en el trazado correcto de las plantillas destinadas al labrado de la piedra y la madera.

Art. 14. El tercer año de la carrera del aparejador se destinará á las materias siguientes:

Primera. Las construcciones de tierra, su preparación y las precauciones que deban adoptarse para emplearlas con buen éxito.

Segunda. Las de ladrillo, ya crudo ó ya cocido, con las combinaciones á que dan lugar para producir una sólida fabricación.

Tercera. La mampostería, ya sea considerada aisladamente, ó ya se combine con otros materiales.

Cuarta. Las condiciones que debe satisfacer una obra de cantería.

Quinta. El conocimiento de las diferentes preparaciones del hierro y su aplicación á los diversos usos á que se destina en la construcción.

Art. 15. Conocida la índole de las diversas construcciones de que hace mérito el artículo anterior, se explicará el aparejo de muros, puertas y bóvedas de cantería y ladrillo, tratándose mas particularmente de las de cañon seguido, por arista, rincon de claustro, y esféricas. Se dará igual atención al tratado de los ensambles, empalmes y refuerzos que con mayor frecuencia se emplean en la construcción de los entramados, armaduras y escaleras, mereciendo estas sobre todo una particular atención, por su importancia misma para el mejor servicio y distribución de los edificios.

Art. 16. Auxiliará el dibujo la teoría y la práctica de todas las nociones espresadas en los artículos anteriores, aplicándose á la resolución de los problemas de monea, ya sea de piedra ó ya de madera. Se trazarán tambien las plantillas necesarias para el labrado de una y otra materia en un tamaño bastante grande, y con sujeción á escala.

Art. 17. En sus prácticas formarán los alumnos colecciones de problemas relativos al trazado, y de inmediata aplicación, familiarizándose con los principios geométricos, que son su fundamento. Igual empeño pondrán en el estudio de las trabazones para toda clase de fábricas, siendo un deber de los profesores promover y dirigir estos ejercicios.

Art. 18. El cuarto año analizarán los aparejadores las fábricas mistas, ejercitándose en la descripción completa de un edificio dado, y siguiendo todos los trámites sus diversas construcciones, desde que se esplan el terreno en que ha de fundarse hasta la terminación de su fábrica.

Serán en este exámen un objeto especial de estudio todos los detalles de la fabricación, tales como la apertura y macizado de los mientos, cualquiera que sea la naturaleza del terreno; los pozos, alcantarillas y tagueas; las minas de agua, la elevación de muros, las construcciones de suelos y bóvedas, los andamios, cimbras, armaduras comunes ó de forma especial, los pavimentos, enlucidos, y cuanto concierne á los diferentes oficios que concurren á la edificación.

Finalmente se enseñará la medición de las diferentes obras que tienen lugar en un edificio, así como tambien la parte reglamentaria, á que según las leyes debe sujetarse el aparejador en el desempeño de sus funciones.

Art. 19. Durante el año se aplicará el dibujo al trazado de algunos detalles de construcción, y á las copias de plantas, alzados y córtes de los edificios.

CAPÍTULO III.

De los alumnos.

Art. 28. Para ingresar en la escuela de agrimensores y de aparejadores, el que siga la carrera de los primeros tendrá diez y ocho años cumplidos; y el que se dedique á la de los segundos, diez y seis. Unos y otros sabrán leer, escribir, y las cuatro primeras reglas de la aritmética.

Art. 29. Desde el veinte hasta el treinta de setiembre de cada año se abrirán las matriculas. El que pretenda ser comprendido en ellas, ha de presentar, con su fé de bautismo, una papeleta firmada de su mano, en que consten su naturaleza y domicilio.

Art. 30. Ni por la matricula, ni por el exámen de curso satisfarán los alumnos cantidad alguna.

Art. 31. Los que reúnan los requisitos espresados en los artículos anteriores, podrán matricularse como discipulos en cualquiera de los años de la carrera, siempre que se sujeten á exámen de los anteriores, en la forma que se establece por el capítulo 4.º, y sean aprobados.

Art. 32. Si el alumno faltare al órden y debida compostura en las clases, será amonestado por primera vez; y en el caso de reincidencia perderá curso y cuando la falta sea grave, á juicio de la Junta de profesores propondrá esta su expulsion al gobierno.

Art. 33. Cuando el alumno cuente treinta faltas involuntarias de asistencia ú ocho voluntarias, perderá el año.

Art. 34. Abonarán los agrimensores 320 rs. por derechos del título, y 120, por los de exámen.

CAPÍTULO IV.

De los exámenes.

Art. 41. El que sea aprobado en todas las enseñanzas de la carrera, obtendrá de las respectivas Academias á quienes las Escuelas correspondan, el certificado que así lo acredite, pudiendo titularse aparejador y ejercer en tal concepto su profesion.

Art. 42. Para obter al título de agrimensor, y prévia la aprobacion de los dos años de esta carrera, presentará el aspirante una solicitud al presidente de la Academia, acompañando la certificacion de haber ganado los dos años mencionados. En su virtud dispondrá este que en un día determinado sufra el exámen puramente práctico, que se reducirá á levantar el plano de un terreno dado, empleando al efecto los instrumentos que se le designen.

El tribunal de exámen se compondrá de tres profesores nombrados por el director de la escuela, los cuales estenderán el acta de aprobacion, para que por conducto de la Academia se eleve al ministerio de Fomento, donde en su vista, y prévia la cantidad que se exige para el pago de los derechos, se expedirá al interesado el título de agrimensor.

ARTICULOS ADICIONALES.

Art. 4.º. Quedan derogados todos los reales decretos, órdenes y disposiciones que se opongan al presente reglamento.

Aprobado por S. M. en el despacho de 24 de Enero de 1855.—Francisco Lujan."

Lo mismo que los estudios de arquitectura en la seccion de arquitectos, debieran los aparejadores, como hemos dicho, para los maestros de obras, poder hacer privadamente los estudios necesarios para presentarse á un exámen en que probasen su suficiencia.

TÍTULO V

SERVIDUMBRES URBANAS.

DIVISION DE LAS SERVIDUMBRES URBANAS.

Digimos al tratar de las servidumbres rústicas que en este lugar examinariamos las urbanas por ser propias de este tratado; vamos á hacerlo ahora teniendo presente las clasificaciones mas admitidas que hoy se hacen de las servidumbres urbanas.

Estas se dividen en servidumbres urbanas de *interés público y de interés privado.*

Estas dos grandes clasificaciones se subdividen en otras de órden inferior, que tendremos ocasion de esplanar en los dos títulos siguientes.

Asunto vasto como es el de las servidumbres urbanas procuraremos, sin embargo, esplicarle con algun detenimiento, para que los dignos profesores de arquitectura se instruyan en una materia de suyo muy difícil y espinosa, y de la cual tan poco nos dicen nuestras leyes. Innumerables son las cuestiones que se les presentan en este particular; suscitadas unas por la malicia de los hombres y ocasionadas otras por el descuido é imprevision que nuestros antepasados tenian en las construcciones.

TITULO V.

SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERÉS PÚBLICO.

CAPÍTULO I.

SERVIDUMBRES RELATIVAS Á LA SEGURIDAD DEL ESTADO.

I.

Construccion en la zona militar.

La seguridad y defensa de las plazas y puntos fuertes hace que en sus inmediaciones no se puedan construir edificios, sino con la autorizacion (1) y condiciones convenientes. La estension del terreno que circunvala estas plazas y en cuyo ámbito no se permite construir sin previa licencia se llama *zona militar*.

La zona militar en todos los castillos, ciudadelas y puntos fuertes se estiende 1253, ^m 837 (1500 varas) desde las obras abanzadas de los mismos (2); este espacio es el mismo en todo el perimetro de la fortaleza.

Nadie absolutamente puede construir en la zona militar, ni hacer obras que puedan perjudicar la defensa de los puntos fuertes, sin la competente licencia solicitada por conducto conveniente; esta licencia puede impetrarse de dos maneras, es decir, hay dos clases de licencias; una cuando solo sea necesario ejecutar obras de mera conservacion y entretenimiento en los edificios construidos con la competente autorizacion en las demarcaciones militares de las plazas y puntos fuertes; en la inteligencia de que dichas obras no han de tener por objeto ni resultado el aumentar las dimensiones de la planta y elevacion del todo, ni de parte alguna de los indicados edificios, ni acrecentar su solidez bajo ningun pretexto: la otra es cuando se solicita construir edificios nuevos en la zona militar de las plazas y puntos fuertes, ó se pretende hacer modificaciones en los construidos, que tengan por objeto ó resultado el aumentar las

(1) Reales órdenes de 12 de agosto de 1790, 26 de agosto de 1806 y otras posteriores.

(2) Real orden de 5 de diciembre de 1847.

dimensiones de su planta y elevacion, ó acrecentar su solidez en cualquiera forma.

Segun que sea la primera ó la segunda licencia la que se solicite, así son diferentes las personas que la pueden conceder y varian tambien los trámites que ha de seguir para conseguirla. En el primer caso, ó sea cuando sin afectar la solidez ni dimensiones de un edificio se quiere acudir á su entretenimiento y conservacion con las obras indispensables, está autorizado para conceder la licencia solicitada el capitán general de la provincia (1) en el territorio de su mando, prévio el informe de los respectivos directores subinspectores del arma de ingenieros: en el segundo caso, ó cuando la licencia que se pide es con objeto de construir edificios nuevos, ó de aumentar la solidez, dimensiones y elevacion de los ya construidos, es preciso obtener real autorizacion (2) sin la cual no se realizarán, bajo ningun título ni pretesto, semejantes obras, cualesquiera que puedan ser su entidad y circunstancias.

Los trámites que han de seguir las solicitudes espresadas serán los siguientes: para obtener licencia para hacer obras de mera conservacion y entretenimiento en los edificios construidos en la zona táctica de las plazas de guerra y fuertes permanentes los interesados (3) presentarán sus solicitudes (modelo núm. 44) á los gobernadores militares de las plazas ó puntos en cuya demarcacion hayan de ejecutarse las obras; los gobernadores pedirán informes á los comandantes de ingenieros, donde los hubiere, y en todo caso remitirán con el suyo las enunciadas instancias al capitán general de que dependan, quien las pasará al director subinspector de ingenieros, concediendo ó negando, en vista del dictamen de este la licencia solicitada.

Para obtener real licencia para construir edificios nuevos ó aumentar la solidez y dimensiones de los existentes en la zona táctica de las plazas y puntos fuertes, los interesados (4) presentarán al gobernador militar las solicitudes (modelo núm. 45) acompañadas de dos ejemplares de un planito en que se manifieste la planta y alzado del edificio que se quiere construir ó aumentar, en los cuales aparecerá su firma del propio modo que en la solicitud, el gobernador pedirá informe al comandante de ingenieros; quien al dar el informe, remitirá al gobernador para que quede unido al expediente una parte del plano de la plaza y cercanías, que dé á conocer su-

(1) Reales órdenes de 2 de noviembre de 1854 y 15 de febrero de 1845.

(2) Real orden de 2 de noviembre de 1854.

(3) La citada orden de 1854 y la de 15 de febrero de 1845.

(4) Art. 1.º de la misma orden de 1845.

ficientemente la situación del edificio que se trata de levantar, reedificar ó aumentar, á cuyo fin bastará que calque en papel comun ó trasparente la magistral de la parte que se juzgue precisa del recinto y obras abanzadas, marcando la situación del edificio é indicando ligeramente á la pluma los accidentes del terreno que sean necesarios para juzgar los inconvenientes que ofrecerá la citada edificación; despues seguirá los mismos trámites que en el caso anterior, hasta llegar al capitán general, quien dirigirá el espediente con su informe y el del director subinspector de ingenieros al ministerio de la Guerra para la conveniente resolución de S. M.

La ejecución de las obras sobre que esta recaiga quedará (1) bajo la vigilancia especial del cuerpo de ingenieros y para evitar todo abuso y trasgresion de los términos de la licencia, quedará en el archivo de la comandancia de dicho cuerpo uno de los ejemplares del plano que debe presentar el interesado acompañando á la instancia, siendo obligacion del comandante exigir de la autoridad competente la suspension ó demolicion de los trabajos, segun los casos, en el momento en que los considere no comprendidos en lo que concediere S. M.; y con este objeto comunicarán los capitanes generales á los directores subinspectores de ingenieros las licencias de esta especie que, en vista del informe de estos, hayan concedido ó negado.

Las licencias obtenidas por los interesados en cualquiera de los dos casos no serán, ni deberán considerarse (2) nuevos títulos de posesion en favor de los propietarios, ni modificarán en manera alguna las cláusulas particulares á que se haya sujetado la construcción de dichos edificios al ser aprobada por S. M.; ni mucho menos alterarán la condicion esencial y comun por la cual están obligados los dueños de todos los edificios construidos en las demarcaciones militares de las plazas y puntos fuertes á demolerlos á su costa, y sin poder solicitar indemnizacion ni reintegro, siempre que lo exija el servicio del Estado y sean requeridos al efecto por la autoridad militar competente. No creemos muy arreglado á justicia este principio, porque sienta la Constitucion que nadie pueda ser despojado de su propiedad sin la correspondiente y prévia indemnizacion, y el principio sentado en la real orden de 13 de febrero de 1845 establece un *socialismo por el Estado* altamente pernicioso á la propiedad cuyos derechos ataca y el respeto que se la debe, mas que por otros, por el Estado. No solo debe respetarse así el derecho de propiedad sino que si pedida una licencia para construir en terreno de propie-

(1) Art. 6.º de la real orden de 15 de febrero de 1845.

(2) Art. 2.º de la real orden de 15 de febrero de 1845.

dad comprendido en la zona se juzgase conveniente no concederla, debe indemnizarse al propietario por este perjuicio, por el que se le hace ilusorio el derecho de propiedad.

En todas las zonas tácticas de las plazas de guerra y fuertes permanentes se cuidará muy especialmente que no se ejecute obra alguna sin la correspondiente prévia licencia; y la vigilancia de que así se practique incumbe (1) tanto á los gobernadores y estado mayor de las plazas, como á los jefes y empleados subalternos de ingenieros.

SECCION PRACTICA.

Modelos.

NÚMERO 44.

Solicitud pidiendo licencia para obras de conservacion y entretenimiento en la zona militar.

SEÑOR GOBERNADOR MILITAR:

Don... vecino de... con toda consideracion á V... espone: Que siendo precisa (*tal*) reparacion del edificio que de su pertenencia radica en... punto comprendido en la zona militar de (*aquí la plaza, fuerte ó muralla que sea*) necesita con arreglo á las disposiciones vigentes la licencia del capitán general,

Suplica á V... se sirva cursar con su informe esta instancia para la concesion de la licencia para hacer las obras de reparacion enunciadas en (*tal*) edificio.

(Lugar, fecha y firma.)

NÚMERO 45.

Solicitud pidiendo licencia para la construccion de edificios, ó aumentar la solidez y dimensiones de los existentes en la zona militar.

SEÑOR GOBERNADOR MILITAR:

Don... vecino de... en ejercicio del derecho de propiedad á V... respetuosamente espone: Que en el sitio de... desea construir un edificio (*ó*) desea aumentar las dimensiones ó solidez de un edificio que radica en... conforme á los planos que por duplicado acompaña en tantas hojas y necesitando licencia para este género de construcciones por hacerse en la zona militar de...

Suplica á V... se sirva cursar esta instancia con los planos que la acompañan para que se le espida la correspondiente licencia de construccion.

(Lugar, fecha y firma.)

(1) Real orden de 5 de diciembre de 1847.

II.

Construccion en la zona marítima y fronteriza.

Por zona se entiende todo el territorio comprendido por dos líneas de circunvalacion establecidas, una en los puntos extremos de las costas y fronteras, y otra en el interior.

La estension de este territorio no puede bajar (1) de 5, ^k 572 (1 legua), ni exceder de 27, ^k 863 (5 leguas), segun las circunstancias.

La natural proteccion, que todas las naciones deben dispensar á la industria y productos nacionales para su desarrollo y perfeccion, interin no se establezca el benéfico sistema del libre-cambio, ha hecho que por todos los medios posibles se trate de evitar el contrabando, que con su presentacion en las plazas, hace decaer y muchas veces hasta aniquila la industria; y como este seria muy fácil de hacer si se permitiese construir libremente en las fronteras y costas, viniendo á arruinar con su concurrencia en las plazas y mercados las manufacturas y productos nacionales, de aquí el no permitir en algunas naciones construir en la zona marítima y fronteriza.

Ninguna disposicion contiene nuestra legislacion sobre este punto: no así en Francia, donde no se permite construir fábricas, molinos harineros, manufacturas etc. en ningun punto de la zona fronteriza, de la marítima en puertos habilitados, ni en los territorios de aduanas; porque con su establecimiento en tales parajes se podia muy bien defraudar al Estado introduciendo productos del extranjero y haciéndoles pasar por nacionales elaborados en sus fábricas; ó bien podian acopiar, para sus manufacturas establecidas de este modo, los artículos primitivos del extranjero y ultramar, resultando en su beneficio despues de elaboradas, y en perjuicio de otras manufacturas, que por estar en el interior tienen que satisfacer los derechos de introduccion con que están grabados los artículos de que se sirven para aliméntar y dar empleo á sus máquinas y brazos. La manera de cortar de raiz el mal, no es evitando las construcciones en la zona marítima, sino reformando los aranceles que fomentan el contrabando.

Con arreglo á la ley 1.^a y siguientes del título 7.^o; libro 6.^o de la Nov. Rec., y á las reales disposiciones de 10 de setiembre de 1815 y 27 de mayo de 1854, corresponde al ramo especial de marina

(1) Real decreto de 1.^o de agosto de 1847.

ejercer jurisdicción dentro de la zona que le está señalada en todo lo relativo á pesca, navegacion, presas, arribadas, naufragios, policía de puertos, construccion y demás materias que en ellas se espresan, pero no en cuestiones de propiedad ó mistas entre individuos no aforados respecto á terrenos ó fincas situadas en la comprension de dicha zona. (*Comp., Trib. supremo de Justicia, 24 de mayo de 1859.*)

CAPITULO II.

SERVIDUMBRES RELATIVAS Á LA SEGURIDAD PÚBLICA.

I.

Precauciones contra los incendios.—Establecimientos peligrosos.—Chimeneas, hogares, estufas y hornos.

Precauciones contra los incendios.—El fuego, ese devastador elemento que por doquiera lleva consigo la desolacion y la ruina, no pudo menos de atraer hácia sí la mas completa atencion de los legisladores; tanto mas, cuanto que en épocas mas atrasadas que la que alcanzamos eran mas terribles sus calamitosos efectos, por no conocerse muchos de los medios que hoy se emplean para combatirles y dominarles.

No habrá quizá en nuestra nacion poblacion de alguna importancia, que no cuente en su historia alguna página escrita bajo la desconsoladora influencia de los estragos ocasionados por un devorador incendio, cuyas rugientes llamas quedan sumidas en la mayor miseria á gran número de familias y aun á pueblos enteros; incendios que las mas de las veces son originados por abusos y descuidos que no podian pasar desapercibidos y siu la condigna pena á que se hacen acreedores los que, olvidando su propia seguridad y reposo, esponen de una manera tan desastrosa la seguridad é intereses de sus conciudadanos.

Nuestra legislacion recopilada contiene varias disposiciones por las que se dictan medidas para precaver los incendios y castigar á los que por abusar de ellas son causa de males de consideracion. Por ella se prohíbe terminantemente á los esparteros (1) que habiten y tengan sus tiendas y materiales en el interior de la córte y se les fija como sitio adecuado para su establecimiento los arrabales, castigando con la pena de 200 ducados á los que la contravinieren, debiendo usar farol siempre que de noche les fuese preciso andar en sus talleres y depósitos.

(1) Ley 8, tit. XIX, lib. III de la Nov. Rec.

Los carpinteros, tallistas, ebanistas y demas oficios de esta especie tendrán sus maderas (1) en corrales, ó en sótanos con bóveda por lo menos de rosca de ladrillo, de manera que no haya riesgo alguno en caso de incendio, usando de noche el farol para mayor seguridad: lo mismo se observará en las caballerizas cuando haya que entrar de noche en ellas; no así en los almacenes de carbon, paja y aguardientes ó depósitos de fósforos en los que absolutamente se puede entrar con luz (2) ni fumar, bajo la mas estrecha responsabilidad de los infractores.

El alquitran, pez, resinas, gomas, aguardientes, fósforos y otras materias inflamables no se podrán vender (3) sino con licencia de la autoridad local y los que los espendan deberán tener y colocar estos artículos en cuevas ó sótanos embovedados, no pudiendo almacenar mas que lo que regulen preciso para la venta de seis meses, segun la Novísima Recopilacion, y lo necesario para la venta de un mes, segun las ordenanzas de Madrid. Los almacenes por mayor de todas estas materias y otras de fácil combustion se situarán en parajes aislados (4) y en los barrios apartados y considerados como arrabales; no pudiendo establecer ninguno sin prévia licencia de la autoridad.

A los directores y dueños de obras les está prohibido (5) establecer hornos de ladrillo, teja, yeso y cal en las obras, cuando estén estas en el recinto de la poblacion; debiendo situarles en los arrabales, ó afueras donde no puedan causar desgracias de consideracion, caso de ocurrir un incendio.

Los dueños de las casas que tengan ventanas, lumbreras ó tragaluces al piso de la calle, deben forrar (6) sus puertas por la parte exterior con chapa de hoja de lata, cerrándolas por la noche.

Está prohibido todo depósito de pólvora en el interior de las poblaciones, y nadie la puede tener en su casa en mayor cantidad de 0, ^k 920 (2 libras) (7) bajo la mas rigurosa responsabilidad; los que tengan licencia para esponderla no pueden tenerla en gran cantidad, procurando guardarla y manejarla con muchísima precaucion y en lugares exentos de riesgo inminente.

Quando se quieran alquilar las guardillas de las casas para ser habitadas, es preciso (8) que estén embaldosadas y tengan guarné.

(1) Art. 7.º de la ley 11, tit. XIX, lib. III de la Nov. Rec. y art. 124 de las ordenanzas de Madrid de 1837.

(2) Art. 125 de dichas ordenanzas.

(3) Art. 3.º de la citada ley y 120 de las mismas ordenanzas.

(4) Artículos 121 y 129 de las ordenanzas de Madrid.

(5) Ley 9, tit. XIX, lib. 3.º de la Nov. Rec.

(6) Art. 5.º ley 11 del mismo título y libro y art. 150 de dichas ordenanzas.

(7) Art. 6.º de la citada ley y 149 de las ordenanzas.

(8) Capitulo 2.º de la ley 11, tit. XIX, lib. III de la Nov. Rec. y art. 127 de las citadas ordenanzas.

cidas de yeso todas las maderas, estando provistas de una cocinita hecha convenientemente para evitar incendios, y está prohibido hacer lumbre en otro lugar distinto.

Los dolorosos siniestros que la inflamacion del gas ha causado, casi siempre por impremeditacion hácenos fijar en las precauciones que con él se han de tener para evitar incendios, teniendo en consideracion lo mucho que se generaliza su uso para el alumbrado. Hé aquí las mas principales.

1.^a Los sitios alumbrados por el gas deben ser cuidadosamente ventilados, aun en el tiempo que la luz no esté encendida; siendo muy útiles los ventiladores en las vidrieras, ó cualquiera otra abertura en la parte superior de la pieza, por donde pueda salir fuera el gas en caso de huida ó falta de combustion.

2.^a Es muy necesario que los mecheros no dejen escapar mas gas que el que ha de arder, pues el gas no quemado se acumula en la habitacion, y puede ocasionar asfixias, explosiones ó incendios.

3.^a Las llaves deben untarse de cuando en cuando con alguna materia grasa para que se puedan abrir y cerrar fácilmente.

4.^a Cuando se trata de encender, conviene abrir desde luego la llave exterior, y despues ir aplicando sucesivamente la llama al orificio de cada mechero en el mismo instante en que se abre su llave particular á fin de que no se pueda escapar ninguna cantidad de gas sin quemarse.

5.^a Cuando se trate de apagar, debe empezarse por cerrar desde luego con cuidado las llaves interiores adaptadas á cada uno de los mecheros, y cerrar tambien en seguida la llave exterior, en el caso de que no haya sido ya cerrada por el dependiente de la compañía. El descuido de esas precauciones puede dar lugar á graves accidentes.

6.^a Desde el momento en que un olor marcado de gas da lugar á creer que existe una fuga, conviene abrir las puertas y las ventanas, para establecer una corriente de aire, y cerrar al propio tiempo la llave general que dá entrada al gas.

Es necesario dar aviso pronto y simultáneo á la compañía que suministra el gas, y al constructor del aparato, para que la fuga sea reparada al momento.

7.^a Debe guardarse mucho el consumidor de buscar por si mismo la fuga, aproximando una luz al sitio en que se presume ha de hallarse. Tampoco deben hacer uso de este medio los fabricantes de aparatos sino en casos muy especiales.

8.^a Inflamada, sea por imprudencia ó por casualidad una fuga de gas, conviene para apagarla, arrojar encima un lienzo empapado en agua.

9.º Los consumidores delante de cuyas casas se ejecuten trabajos de alcantarillado, empedrado ó fontanería, deben asegurarse de que los conductos que les suministran el gas no han sufrido lesión, como sucede con facilidad en esta clase de trabajos; y si hubiesen sido rotos ó sacados de su sitio, deben avisar al momento á la compañía.

Con estas fáciles precauciones el uso del gas no tiene inconveniente alguno y la autoridad debe ordenarlas, añadiendo el establecimiento de contadores que reúnan todas las condiciones legales, y puedan ser al mismo tiempo la firme garantía del productor y del consumidor.

Establecimientos peligrosos.—Muy vago está el contesto de nuestras leyes en cuanto á la situación de establecimientos peligrosos; pues todo cuanto contienen se reduce á prohibir la construcción de algunas fábricas y establecimientos, que por el uso que en ellos se hace de un escesivo combustible, dan lugar á continuos y repetidos incendios, tales son los tintes, alfarerías, fábricas de sombreros, de velas de sebo, de pólvora fulminante, de fuegos artificiales; hornos de yeso, cal, ladrillo, teja, los pertenecientes á cereros, pasteleros, bodegones, panaderos, confiteros, bolleros, fundiciones de imprenta, las fraguas de caldereros, herreros, cerrajeros, etc.

Respecto al sitio en que se han de construir estos establecimientos y requisitos que han de preceder á su construcción, dice la ley 10, tít. XIX, lib. III de la Nov. Rec., que queda prohibida la construcción de dichos edificios fuera y dentro del recinto de las poblaciones, sin que preceda licencia del corregidor y señalamiento de sitio, procediendo de acuerdo con el ayuntamiento en lo que sea su intervencion y designando los parages en que se han de edificar, procurando que los parages elegidos á este fin estén apartados de los paseos mas frecuentados

La real orden de 11 de abril de 1860 es la primera disposicion que se registra despues de la recopilada respecto á asunto tan importante de la policía urbana y por ella se establece que las fábricas de aguardiente, las de curtidos y las casas destinadas á la licuacion del sebo, existentes en el día, no se pueden hacer trasladar, pero sí á que los dueños hagan las reformas necesarias para atenuar el peligro de los incendios y que las fábricas de aguardiente que se construyan hayan de situarse, bien fuera de las poblaciones ó bien en los arrabales, en edificios convenientemente aislados de los inmediatos.

Así por la doctrina que contiene, como por la tésis que establece respecto á la legislación francesa, de acuerdo completamente con la primera edicion de nuestra obra, es notable el informe del Consejo

de sanidad (1), que antecede á esta orden y trasladamos por nota por lo que pueda esclarecer la resolucion de algunos casos en materia tan poco tratada.

Por real orden de 19 de junio de 1861 se marcan las distancias á que podrán construirse hornos de cal, yeso y ladrillo de todo edificio. No podrán establecerse dentro de poblado, ni á menor distancia de 150 metros de toda habitacion; tampoco podrán construirse á menor distancia de 50 metros de toda via férrea ó carretera de primero ó segundo orden.

Vamos á esponer lo mas claro que, á nuestro pobre sentir nos parece, puede espresarse lo que en esta materia se debe tener presente, tanto por las autoridades locales, como por los propietarios, en cuanto concierne á la construccion de edificios peligrosos por su inminente riesgo de producir fácilmente incendios.

(1) «Enterada esta seccion de la consulta hecha al gobierno por el gobernador de la provincia de Navarra, sobre si deben permitirse ó no dentro de poblado las fabricas de aguardiente, las de curtidos y licuacion de sebo (cuya cuestion se agita en aquella provincia desde 1832 y ha dado lugar á varios informes de las Juntas de Sanidad y á diferentes disposiciones de las autoridades), va á manifestar en breves términos su dictámen:

En primer lugar viene este suceso á acreditar una vez mas lo mucho que urge, ahora que toma la industria nacional rápido acrecentamiento é inusitada actividad, establecer una clasificacion, como en otras naciones, que comprenda los establecimientos peligrosos insalubres é incómodos, dividiéndolos en clases diferentes segun las precauciones que la Administracion considere preciso adoptar respecto á cada uno de ellos y los tramites que hayan de exigir para autorizar su fundacion.

Hállase pues España, en el día, considerada bajo este punto de vista, como la Francia, hasta que se publicaron el decreto de 15 de octubre de 1810 y el reglamento de 14 de enero de 1815.

Pero faltando en nuestro país una legislacion bien entendida sobre este importante asunto, y no siendo facil empresa la de establecerla de improviso, forzoso es entretanto resolver la consulta del gobernador de Navarra, ya que no en conformidad con leyes preexistentes, de acuerdo á lo menos con lo que aconsejan la razon y las disposiciones adoptadas en otros países, á fin de evitar peligros y resguardar la salud pública.

Los establecimientos donde se destila aguardiente, ofrecen el solo peligro del fuego: no son dañosos á la salud, aunque sí mas ó menos incómodos segun que se hacen en ellos

grandes ó pequeñas destilaciones. Las tenerias ó fabricas de curtidos, deben únicamente reputarse incómodas, por el mal olor que despiden, toda vez que por medio de una buena policía se evite la acumulacion de sustancias animales en estado mas ó menos próximo á la putrefaccion. Y finalmente, los establecimientos destinados á la licuacion de las grasas, sobre ofrecer peligro de incendio, espiden mal olor, y aun pueden gozar de cierta insalubridad cuando en ellos faltan el aseo y buen orden.

Pero estas consideraciones hacen precisa la traslacion de tales establecimientos fuera de poblado, sobre todo despues de haberlos permitido fundar hace mas ó menos tiempo? La Seccion no puede proponer una medida de precaucion que, sobre intempestiva, considera exagerada.

Entre los establecimientos á que se refiere la consulta, solamente los destinados á la licuacion del sebo se hallan comprendidos en la primera clase de las tres que establece la legislacion francesa, cuya clase requiere separacion de las habitaciones particulares, aunque no sea indispensable el apartamiento del recinto de las poblaciones. Las fabricas de aguardiente y las tenerias estan comprendidas en la clase segunda, que abraza aquellos establecimientos cuya separacion de las habitaciones (no de las poblaciones) no es en rigor necesaria, pero cuya formacion no debe permitirse si no se adquiere la seguridad de que las operaciones que en ellos se practiquen, no han de causar daño ni incomodar al vecindario.

Este mismo concepto merecen tales establecimientos en varios otros países, de aquellos en que menos libertad se deja á la industria; y tal es tambien el dictámen de la Seccion.»

Se consideran establecimientos peligrosos en este concepto, todos aquellos para cuyo aprovechamiento es preciso emplear materias combustibles en gran cantidad; aquellos, que por los productos que en ellos se benefician, estén sujetos á explosiones; los grandes depósitos de materias inflamables y otros muchos de la misma especie.

Por regla general, siempre que se quiera establecer algun edificio de esta naturaleza, será preciso solicitar la licencia competente del ayuntamiento, y designacion de sitio para su construccion; el ayuntamiento la concederá de una manera espresa y terminante (1), despues de examinado el peligro que puede producir el establecimiento, y despues de consultada la junta de policía, el arquitecto titular y la direccion de seguros; teniendo presente para su concesion el parecer emitido por estas corporaciones y lo dispuesto por las leyes en cuanto al paraje y condiciones que han de llenar estos establecimientos. En todos los casos que el establecimiento de estos edificios y manufacturas dé lugar á un gran gasto de combustible, será muy conveniente consultar tambien al ingeniero de montes del distrito.

La legislacion francesa (2) al tratar de estos establecimientos, y otros de que mas adelante hablaremos, los clasifica dividiéndolos en tres especies, incluyendo en la primera los que no pueden formarse en el interior de las poblaciones, y para cuya creacion es preciso un permiso de S. M. acordado en Consejo de Estado: en la segunda aquellos que no es de rigor estén fuera de las poblaciones y que pueden formarse despues de haberse cerciorado que su creacion no perjudicará ni causará daño alguno á los vecinos; para la creacion de estos establecimientos es preciso la autorizacion del prefecto, salvo apelacion al Consejo de Estado en caso que se opongan los vecinos: en la tercera los que se pueden construir sin inconveniente en las poblaciones; pero que sin embargo, es preciso proveerse de una autorizacion del prefecto concedida previo el parecer de la junta de policía local.

El Consejo real ha resuelto en 14 de setiembre de 1850 que la reforma de una chimenea en el rádio de una poblacion para evitar un incendio es notoriamente un asunto de policía urbana, y por lo mismo de las atribuciones del alcalde. Correspondiéndole esta atribucion como administrador del pueblo, y debiendo ejercerla bajo la vigilancia de la administracion superior, queda sometida exclusivamente á esta la reforma y reparacion de toda injusticia ó abusos que dicho alcalde pueda cometer en el desempeño de su cargo.

(1) Real orden de 19 de junio de 1861. ordenanzas del rey, del 14 de enero de 1813.

(2) Decreto del 15 de octubre de 1810 y

Las estufas y chimeneas francesas no se podrán nunca introducir en las medianerías, aunque sean de fábrica, sin consentimiento del dueño inmediato; y aunque sea con este consentimiento, el dueño de la chimenea estará siempre á los perjuicios que pueda causar, siendo responsable de cuantos puedan sobrevenir por su causa, y así evitará que los cañones de las chimeneas estén en contacto inmediato con las maderas. Los cañones de las estufas y chimeneas francesas subirán siempre por el interior de los edificios y saldrán por fuera del tejado de modo que no despidan el humo á la calle; se hará de modo que estos cañones estén exentos y separados lo menos 0,^m14 (1¹/₂ pie) cuando atraviesen suelos, armaduras, etc., embrochando convenientemente, y si el cañon es de hierro se enchufará en aquella parte, en otro de barro, dejando 0,^m046 (2 pulgadas) de hueco entre uno y otro.

Ya queda dicho al tratar de los establecimientos peligrosos, que para la construccion de toda clase de hornos es necesaria licencia del ayuntamiento, debiendo espresarse al solicitarla el uso y sitio donde se quiere construir el horno, para que el ayuntamiento, atendiendo al riesgo que ofrece y consultando, como hemos indicado, determine si se ha de construir en los arrabales ó se puede dentro de la poblacion.

No se puede construir horno alguno de pan, tintoreros, fundiciones y otros de la misma clase á menor distancia de 4,^m179 (15 pies) de almacenes de maderas y otros materiales combustibles y vice-versa, es decir, que estando construido un horno de esta clase no se puede establecer á menor distancia de la marcada almacenes ó depósitos de maderas, esparto, alquitran ni de otra cualquiera materia inflamable.

En la construccion de hornos es preciso tener semejantes precauciones que en la de hogares y chimeneas, advirtiendose que como el fuego que se alimenta en estos es mas vivo y mas intenso, siempre se necesita obrar con mas cautela y reflexion; y así, segun Ardemans, se evitará que los hornos se construyan á menor distancia de 0,^m836 (3 pies) de los entramados y de 0,^m557 (2 pies) de pared medianera. Los hornos, á ser posible, deben estar aislados especialmente los de pan, tintoreros, afinadores, etc., quedando 2,^m786 (10 pies) de distancia entre la bóveda del horno y el cobertizo; la campana se hará lo mas capaz que se pueda, lo mismo que el cañon, el cual no se podrá arrimar á entramados y medianerías, sino guardando las mismas distancias que el horno y observando en todo las mismas precauciones que hemos explicado al tratar de los hogares y chimeneas.

En los hornos hay que considerar una cosa mas que antes hemos considerado al tratar de los hogares y chimeneas; en este concepto merece tambien llamar la atencion del constructor y dueño la colocacion del combustible, que ha de servir para alimentar el horno, en paraje á propósito y distante de este para que no haya peligro de que se incendie con una chispa ó partícula inflamada que salte de él, y al efecto la leña, carbon de piedra ú otro combustible de que se haga uso para alimentar los hornos, se tendrá en sótanos abovedados ó en paraje libre de toda contingencia, estando separado del horno lo menos 4, ^m179 (15 pies.)

Si á pesar de todas estas precauciones, y de estar el horno construido segun arte, ocurre algun incendio ó desgracia el dueño es responsable de todos los daños que ocasiona.

Las mismas precauciones de distancia y demás se observarán en las fraguas de herradores, cerrageros, etc., etc.

Como nuestras leyes no contienen una nomenclatura de los establecimientos peligrosos, para cuya creacion en las poblaciones se necesita autorizacion prévia, vamos á dar á continuacion una por órden alfabético tomada en parte de la legislacion francesa, la cual da á conocer á los propietarios qué establecimientos son los que necesitan autorizacion prévia para su creacion, advirtiéndolo nosotros no haremos la diferencia que establece la legislacion francesa entre las autoridades que deben conceder las licencias para construirles; porque nuestras leyes no han fijado en esta parte las diferentes atribuciones, pero sí conservaremos á cada establecimiento el número de la clasificacion que hemos espresado antes, para que por el se deduzca el mayor ó menor riesgo que ofrece la creacion de estos establecimientos, para lo cual señalaremos con el número 1 los de peligro inminente, con el 2 los de menor riesgo y con el 3 aquellos que ofrecen poca inquietud en este concepto.

Acete de espliego (destilacion en grande de). 1.

— de trementina — — 1.

Acero (fábrica de). 2.

Acido sulfúrico (fábrica de), refinado de los metales en hornos de copela ó de reverbero. 1.

Aguardiente (destilacion del). 2.

Alcanfor (preparacion y refino del). 3

Alfarerías. 2.

Alquitran (depósito de). 3.

Altos hornos. 1.

Azúcar (refino del). 2.

- Azufre (sublimacion del). 1.
Azul de Prusia (fábrica de). 2.
Barnices (fábrica de). 1.
Bolleros (hornos de). 3.
Bombas de fuego, quemando el humo. 3.
Borrax (refino del). 3.
Botones metálicos (fabricacion de). 3.
Cal (hornos permanentes de). 1.
— (hornos de) no trabajando mas de un mes al año. 3.—
Caldereros (fraguas de). 3.
Caractéres de imprenta (fundicion de). 3.
Carbon de piedra (depuracion del). 2.
— vegetal (grandes depósitos de). 3.
Cerero (obrador de). 3.
Cerragero (obrador de). 3.
Confiteros (hornos de). 3.
Cristal (fábrica de). 1.
Cristales de sosa, *subcarbonato de sosa cristalizada* (fábrica de) 3.
Ensayadores. 3.
Esmalte (fábrica de). 1.
Estaño (fabricacion de planchas de), cuando es por fundicion. 2.
— (fabricacion de vasijas de). 2.
Fósforos (depósito de). 3.
— (fábrica de). 1.
Fuegos artificiales (obrador de). 8.
Fundiciones de metales. 1.
Fundidores al crisol. 3.
Galones y tisús de oro y plata (quema de). 3.
Gas (fábrica de) para el alumbrado.
Grandes fundiciones ú hornos de reverbero. 1.
Herreros (fraguas de). 3.
Huesos (blanquear) para los abaniqueros y botoneros. 2.
Jabones (fábrica de). 3.
Lacas (fabricacion de). 3.
Lacre (fábrica de). 2.
Ladrillo (hornos permanentes de). 1.
— (hornos de) cuando solo se hace una hornada. 3.
Leña (grandes depósitos de). 3.
— dorada (quema de). 3.
Minerales (fábrica de beneficio de) por amalgama. 1.
Minio (fabricacion del). 2.
Negro de humo (fabricacion del). 2.

- Negro de marfil y de hueso (fábrica de). 2.
Ocre amarillo (calcinacion de) para convertirlo en ocre rojo. 3.
Paja (depósitos de). 3.
Panaderos (hornos de). 2.
Pasteleros (hornos de). 3.
Pez (depósito de). 3.
Pipas de fumar (fábrica de). 2.
Pólvora (depósito de). 2.
— (fábrica de). 4.
Porcelana (fabricacion de la). 2.
Potasa (fábrica de). 3.
Resina (fábrica de). 3.
Rojo de Prusia (fábrica de).
Sal (refino de la). 3.
Sal de sosa, *subcarbonato de sosa* (fabricacion de la). 3.
Salitre (fabricacion y refino del). 1.
Sebo de hueso (fabricacion del). 4.
— en rama (fundicion del) á fuego descubierto. 4.
— — — por el baño-maría ó al vapor. 2.
Sosa (fabricacion de la) ó descomposicion del sulfato de sosa. 3.
Sulfato de alúmina (extraccion de esta sal de los materiales que la tienen ya formada) y transformacion en alumbre. 3.
— de cobre (fabricacion del) por medio del ácido sulfúrico y del óxido de cobre, ó del carbonato de cobre. 3.
— de hierro (extraccion de esta sal de los materiales que la tienen ya formada). 3.
— de sosa (fabricacion del). 2.
Sulfuros metálicos (cernido de) en aparatos á propósito para retirar el azufre ó para utilizar el ácido sulfuroso que se desprende. 2.
Tártaro (refino del). 3.
Teja (hornos permanentes de). 1.
— (hornos de) no trabajando mas que un mes en el año. 3.
Tinta de imprenta (fábrica de). 4.
Tintoreros. 3.
Turba (carbonizacion de la). 2.
Vapor (máquinas de) de alta presion. 4.
— — — de baja presion. 2.
Veleros. 2.
Vidrio (fábrica de). 1.
Yeso (hornos permanentes de). 4.
— (hornos de) no trabajando mas que un mes por año. 3.

Chimeneas, hogares, estufas y hornos.—Aunque este título le dedicamos á las servidumbres urbanas de interés público; sin embargo, como las desgracias que pueden ocurrir por la mala construcción de estas dependencias afectan tambien, además de la seguridad pública, los intereses privados; nos ha parecido conveniente considerarla en los dos conceptos á la vez, como de interés público y como de interés privado por evitar repeticiones enojosas.

En cualquiera de estas construcciones se ha de tener especial cuidado, y es preciso tener presente, que en su ejecución no se arrimen á madera alguna; y al efecto, cuando tengan que atravesar suelos, ó tocar en soleras, carreras, pies derechos, puentes y pares de armadura, se procurará retirar estas maderas embrochándolas y sustituyéndolas con hierro, para lo cual se guardarán siempre las precauciones que á continuación sentamos; la responsabilidad por la inobservancia de estas recae (1) sobre los directores de las obras; siendo tambien responsables de la falta de solidez y de cualquier incendio ó desgracia que suceda por su impericia ó desgracia, pero de ninguna manera habiendo observado estas precauciones, serán responsables de los daños que puedan ocurrir por el mal uso que los dueños ó inquilinos hayan hecho de los fogones, estufas, etc.

Quando haya que construir hogares ó chimeneas arrimando muro medianero incombustible, no se permite hacer en este roza alguna, haciendo de ello responsables nuestras leyes á los arquitectos ó maestros de obras que las construyan y encargándoles las mismas lo adviertan al dueño en cualquier caso que obrare de otra manera; el dueño está obligado á demoler á su costa las que estén construidas contraviniendo esta regla, y para reconstruirlas le será preciso hacerlo de manera que quede el cañon exento en sus tres frentes ó solo arrimado al muro por el cuarto lado. Si el hogar ó chimenea arrimase á pared medianera ó contigua entramada, no se construirá junto á madera y se reforzará (2) aquella parte con un tabicado doble de fábrica de ladrillo y yeso: muchas veces no se puede evitar, y con precision hay que arrimar el hogar y chimenea á pared entramada; pero en este caso se construirá un contramuro de ladrillo de 0,^m 14 (1½ pie) de grueso, cubriendo el frente de este con una plancha de hierro.

En los hogares que se construyan en bajo y en las estufas y chimeneas francesas se apisonará la tierra cuando no descansen so-

(1) Cap. 1.^o de la ley 11. tit. XIX. libro III de la Nov. Rec. (2) Art. 109 de las ordenanzas de Madrid.

bre madera, solando despues; pero si descansan sobre madera, es preciso resguardar á los suelos de la accion del fuego y con este fin se colocarán sobre ellos cañones naranjeros, macizando sobre estos lo menos 0,^m 185 (8 pulgadas) con tierra bien apisonada, y despues se solará con baldosa ó ladrillo de buena calidad; pero mucho mejor sistema es, y debe seguirse siempre, el de quitar en la parto que ocupen los hogares bajos y chimeneas francesas toda la madera de los suelos y embrochalar, quedando el vano 0,^m 14 (12 pie) mayor en todas dimensiones que el ancho del hogar; este vano que resulta se coge con unas barritas de hierro cruzadas, y sobre ellas se construye el suelo del hogar. Si los hogares son altos, como generalmente se usan, se construyen sobre una bóveda tabicada de ladrillo, poniendo cadena de hierro y no de madera, material que se debe evitar á costa de cualquier sacrificio en todas las construcciones de esta especie; y así tampoco se usará en las campanas y boquillas de las chimeneas.

Los cañones de chimenea deben salir rectos al tejado sin formar codillos y resaltos en los cuales se deposita el hollin y dan lugar á muchos incendios; no se pueden construir de manera que vuelen sobre la propiedad contigua, no siendo inconveniente para el dueño de esta que el grueso del cañon de la chimenea del vecino esté sobre su heredad, pudiendo hacerle quitar cuando quiera construir. Si un caño de chimenea arrima á medianería dominará en su altura á la casa inmediata ó contigua; sin que sea permitido dar salida á los humos por medianerías, calles públicas, ni aun por los patios, si incomoda al vecino.

II.

Establecimiento de máquinas de vapor y reglamento para su servicio.

La importancia que tiene y desarrollo que va tomando la industria en nuestra nacion, hace que se vaya haciendo aplicacion del vapor como motor extraordinariamente ventajoso en muchos establecimientos fabriles, de modo que, reconocido que la legislación ha de marchar con los adelantos de la ciencia, era indispensable establecer reglas para la situacion y condiciones de estas máquinas, de suerte que no atraigan riesgos y peligros que toda buena administracion debe evitar.

Por ser de tanta importancia dedicamos á este asunto un artículo aparte, y como nada hay dispuesto en leyes generales tomamos de

las *Ordenanzas municipales* de Barcelona del año 1837 las interesantes prevenciones que contienen del artículo 102 al 133 del reglamento para el uso de las máquinas; unas y otro tienen por base lo que sobre el asunto hay dispuesto en Francia.

«Artículo 102. No se permitirá establecer dentro del actual recinto de Barcelona y en cualquiera de sus zonas, calderas de vapor que escedan de la fuerza de tres caballos; pero en cualquier punto de dicho antiguo recinto será permitido establecer calderas que tengan de uno á tres caballos de fuerza.

Art. 103. Se continuará permitiendo aumentar la fuerza de las calderas de vapor en las fábricas situadas en la zona exterior de la ciudad y construidas antes del 10 de abril de 1846, cuyos dueños hubiesen presentado á su debido tiempo al Cabildo municipal el plano de los terrenos y edificios de su propiedad, conforme á lo prevenido en el edicto publicado en la citada fecha.

Art. 104. No se concederá permiso para reedificar establecimiento alguno en que se empleen calderas de vapor si está situado en la zona interior de la ciudad; pero será permitido reedificar los situados en la zona exterior siempre que fueren destruidos ó tuvieren que destruirse de resultas de incendio ú otro accidente independiente del uso natural de las mismas.

Art. 105. No se permitirá el cambio de calderas de vapor, que escedan de la fuerza de tres caballos de uno á otro establecimiento, no siendo en virtud de derecho adquirido para aumento de fuerza, á tenor de lo que establece el art. 103.

Art. 106. Cuando se forme el plan general de ensanche de la ciudad, se determinarán los puntos en que puedan establecerse calderas de vapor que escedan de la fuerza de tres caballos; y entre tanto la municipalidad podrá conceder permiso para plantearlos fuera del actual recinto, aunque imponiendo á sus dueños la condicion de hacerlas desaparecer si estuvieren en la zona donde se acordare en dicho plan de ensanche que no pueda haberlas.

Art. 107. Las calderas de vapor se dividirán en cuatro clases. Para formarlas se espresarán en metros cúbicos la capacidad de la caldera y sus hervidores y en atmósferas la tension del vapor, y las dos cantidades se multiplicarán entre sí: perteneciendo á la primera clase las calderas que arrojen por producto un número mayor de 15: á la segunda aquellas en que esceda de 7 y no pase de 15: á la tercera aquellas en que esceda de 3 y no pase de 7; y á la cuarta todas las en que no esceda de 3 el producto.

Si varias calderas debiesen funcionar juntas en un mismo local y existiese entre ellas una comunicacion cualquiera directa ó indi-

recta, se tomará para obtener el producto la suma de las capacidades de las calderas con inclusion de sus hervidores.

Art. 108. Las calderas de vapor comprendidas en la primera clase deberán establecerse fuera de toda casa habitada y de todo taller ó fábrica.

Art. 109. Sin embargo, para dejar en salvo la facultad de emplear un foco de calor que de otra suerte se malograría para el calentamiento de las calderas, la municipalidad podrá autorizar el establecimiento de las de primera clase en el interior de un taller que no forme parte de una casa habitada. Estos permisos deberán sujetarse á la aprobacion de la Diputacion provincial.

Art. 110. Siempre y cuando hubiere menos de 51 palmos 450 milésimos (10^m) de distancia entre una caldera de primera clase y las habitaciones ó la vía pública, deberá construirse de buena y sólida mampostería un muro de defensa de 5 palmos ($0,^m97$) de espesor. Las otras dimensiones se determinarán conforme se previene en el art. 107.

Este muro de defensa deberá en todos los casos distinguirse de los cuerpos de mampostería de las hornillas de las cuales deberá estar separado por un espacio libre de 2 palmos y medio ($0,^m485$) de ancho al menos. Deberá igualmente estar separado de las paredes medianeras de las casas vecinas.

Si la caldera está enterrada y establecida de suerte que su parte superior diste al menos 5 palmos ($0,^m97$) del suelo no se exigirá el muro de defensa á no ser que se encuentre á menos de 25 palmos ($4,^m870$) de distancia de las habitaciones ó de la vía pública.

Art. 111. Cuando se establezca una caldera de primera clase en un local cerrado no podrá este cubrirse con bóveda, sino con un techo ligero que no tenga ninguna trabazon con los techos ó tejados de los talleres ó cualquier otro edificio contíguo y deberá además apoyarse en un armazon peculiar de carpintería.

Art. 112. Las calderas de vapor comprendidas en la segunda clase podrán establecerse en el interior de un taller que no forme parte de una habitacion ó una fábrica de varios pisos.

Art. 113. Si las calderas de esta categoría distasen menos de 25 palmos ($4,^m87$) de una habitacion ó de la vía pública, deberá construirse en este lado un muro de defensa igual al de que habla el art. 110.

Art. 114. Cuando hubiese terrenos contiguos sin edificar pertenecientes á tercero, y los propietarios de los mismos procediesen, despues del permiso dado por la municipalidad para establecer calderas de primera ó segunda clase, á edificar dentro de las distancias indicadas en los artículos 110 y 113 ó se destinasen dichos terrenos para vía pública, podrá obligarse al propietario de las calderas, me-

diante instancia de los propietarios del terreno, á que construya los muros de defensa que quedan prescritos, lo cual se le mandará ejecutar por la autoridad municipal, salvo el recurso ante la autoridad competente.

Art. 115. Las calderas de tercera clase podrán colocarse tambien en el interior de un taller que no forme parte de una casa habitada, pero sin necesidad de construirse el muro de defensa.

Art. 116. Las calderas de cuarta clase podrán situarse en el interior de un taller cualquiera, aun cuando dicho taller forme parte de una casa habitable.

Art. 117. Las hornillas de las calderas de vapor comprendidas en la tercera y cuarta clase deberán estar enteramente separadas por un espacio vacío de dos palmos y medio (0,^m485) al menos de las casas pertenecientes á tercero.

Art. 118. Cuando las calderas establecidas en el interior de una casa habitable estén cubiertas en su parte superior y por los lados de una capa ó envoltorio destinado á evitar las pérdidas de calórico, esta cubierta deberá construirse con materiales ligeros; si fuese de tabique de ladrillos no podrán exceder del grueso de medio palmo (0,^m098). En ningun caso será permitido que haya habitaciones sobre el local en que exista la caldera.

Art. 119. En el cuarto de las calderas no podrá tenerse mas carbon que el preciso para el consumo de seis horas.

Art. 120. El depósito de combustible, si existe contiguo al cuarto de las calderas, deberá estar separado por el muro de defensa, cuando exista, y en otro caso por un muro de dos palmos y medio (0,^m485) de espesor, estando cerrada la comunicacion del depósito con el cuarto de calderas por medio de una puerta de hierro.

Art. 121. Cualquiera que sea la clase de calderas que se planten, siempre deberán emplearse aparatos fumívoros.

Art. 122. La solicitud en que se pida el permiso deberá contener: 1.° la presión máxima del vapor espresada en el número de atmósferas en que hayan de funcionar las calderas: 2.° la fuerza de estas calderas espresada en caballos, entendiéndose que el caballo-vapor es una fuerza capaz de elevar un peso de un quintal, 3 arrobas, 3 libras y 6 onzas (75 kilogramos) á 5 palmos 145 milésimos (1 metro) de altura en el espacio de un segundo: 3.° la forma de las calderas y el grueso y capacidad de las mismas y de sus hervidores, espresados en metros cúbicos: 4.° el lugar y terreno en que las calderas deberán fijarse y su distancia de la vía pública y de los edificios pertenecientes á particulares; y 5.° la clase de industria á que se destinen las calderas.

Tambien deberá acompañarse un plano de las localidades y el dibujo geométrico de la caldera.

Art. 123. Inmediatamente de recibida la solicitud se abrirá una informacion por espacio de quince dias, en la que serán oídos los vecinos mas inmediatos al lugar en que deba establecerse la caldera, y el ingeniero que para la inspeccion de las máquinas y calderas de vapor tenga á sus órdenes la municipalidad. Dicho ingeniero deberá hacer constar en su dictámen si el edificio en que aquellas deban plantearse tiene todas las condiciones requeridas para la clase á que pertenezca la caldera, si esta presenta todas las apetecibles condiciones de seguridad para cuando funcione, además de las requeridas en el reglamento (1) que acompaña á estas ordenanzas; y todo lo

(1)

REGLAMENTO

para el uso de las calderas y demás aparatos que contengan vapor.

Artículo 1.º Las calderas de vapor nacionales ó extranjeras deberán tener para ser declaradas útiles por el ingeniero designado al efecto, despues de haberlas inspeccionado, las condiciones siguientes:

1.ª Las calderas, hervidores, receptáculos y demás aparatos en que se produzca ó que deban contener vapor de presion, deberán ser contruidos de suerte que tengan el grueso ó espesor que se marca en la tabla adjunta segun que sean de plancha de hierro, de cobre ó de hierro galvanizado.

2.ª Las calderas y demás aparatos cuyas paredes no sean esféricas deberán tener los gruesos marcados en dicha tabla segun el material de que sean contruidos.

3.ª Las calderas y demás aparatos en los que el vapor se sobrecaliente por cualquier medio serán reguladas en los gruesos de sus paredes segun la presion máxima que deban soportar y no por la que tal vez se indicare.

Art. 2.º Despues de reconocidas por el inspector las calderas y demás aparatos se timbrarán, haciendo constar en el timbre la presion máxima á que puedan resistir sin peligro alguno. Los timbres se colocarán en lugar visible.

Art. 3.º El inspector podrá siempre que lo crea oportuno, reconocer la caldera y demás aparatos de vapor; pero si su colocacion fuérese imposible un exacto reconocimiento, podrá hacer su prueba por medio de la presion del agua, pero solamente á una mitad mas de la presion máxima que la caldera ó aparato deban resistir.

Art. 4.º Toda caldera y aparato de vapor tendrá dos balvulas de seguridad, cada una de las cuales deberá resistir por el peso que llevará en la estremidad de la palanca, la tension máxima del vapor. Una de ellas estará

lapada de manera que no pueda cargarse con mas peso; pero tendrá una tela metálica resistente en la parte inmediatamente superior á la balvula para dar salida al vapor con facilidad.

Art. 5.º A fin de facilitar la inspeccion al ingeniero, habrá en el local en que estén situados la caldera ó aparato de vapor, una tabla firmada por el inspector y sellada con el sello de la municipalidad en la que constará: 1.º la presion máxima que pueda resistir la caldera u otro aparato de vapor, espresada en atmósferas; y 2.º la longitud de la palanca de las válvulas y el valor del peso que ha de haber en la estremidad de la misma.

Art. 6.º Toda caldera estara provista de un manómetro graduado en atmósferas, al cual se unirá un tubo que tome el vapor directamente de la caldera. El manómetro, en cuanto posible sea, estará colocado en lugar bien visible.

Art. 7.º Toda caldera estara provista de una bomba ajimenticia u otro aparato de efecto seguro. El agua que se introduzca en la caldera se tomará de un depósito que esté á la vista del foguista, y no directamente del pozo de donde se estraiga. Se concede el plazo de un año para conformarse con lo dispuesto en este artículo á los que tuviesen calderas de vapor establecidas antes de la promulgacion de este reglamento.

Art. 8.º El nivel del agua que debe haber en la caldera se indicará esteriormente por medio de una linea bien visible trazada sobre el cuerpo de la misma ó en la parte delantera de la hornilla. Esta linea estará al menos un decimetro mas alto que la parte mas elevada de los corredores, tubos ó conductos de la llama y del humo de la hornilla.

Art. 9.º La caldera deberá estar provista,

demás que considere conducente á evitar los peligros de los operarios, de los vecinos y del público.

además del flotante ordinario, de uno de los dos aparatos siguientes:

1.º Un tubo indicador de vidrio, y 2.º camillas indicadoras colocadas convenientemente á diferentes niveles. Estos aparatos deberán en todo caso estar dispuestos de modo que se hallen á la vista del fogonista.

Art. 10. En el caso de que varias calderas hayan de funcionar juntas, cada una deberá poder alimentarse separadamente y estar provista además de los aparatos de seguridad indicados para las sencillas.

Art. 11. Cuando el agua que se emplee sea de composición tal, que pueda atacar el metal de la caldera, no podrá usarse sin que antes haya sido modificada por algun medio químico, de suerte que no ejerza acción alguna perjudicial al metal.

Art. 12. Los propietarios y jefes de establecimientos cuidarán:

1.º De que dichas máquinas y calderas de vapor y todos los demás aparatos que dependan de los mismos se mantengan constantemente en buen estado de servicio.

2.º De que dichas máquinas y calderas

sean calentadas, manejadas y cuidadas según las reglas del arte.

Los mismos propietarios y jefes serán responsables de los accidentes y daños resultantes de la negligencia ó incapacidad de sus agentes.

Art. 13. Cuando alguna caldera haya de sufrir alguna reparación ó cambio notable por cualquier concepto que sea, no podrá funcionar de nuevo sin previa inspección y aprobación de la misma por el ingeniero.

Art. 14. Los gastos de inspección en el caso previsto en el artículo anterior vendrán á cargo del propietario de la caldera.

Art. 15. Los propietarios de calderas de vapor están obligados á adoptar los aparatos de seguridad que tal vez se inventaren y que la municipalidad apruebe.

Art. 16. Las infracciones á lo prevenido en este reglamento serán castigadas con la primera de las penas señaladas en el artículo 645 de las Ordenanzas municipales (de uno á cinco días de arresto, de uno á diez duros de multa y reprensión); quedando sujetos los que las cometan á las disposiciones del título 24 de las propias Ordenanzas (a).

TABLA

de los gruesos que deben darse á las calderas y otros aparatos de vapor cilíndricos, de plancha de hierro, plancha de cobre y plancha de hierro galvanizado.

TENSION DEL VAPOR.							
Diámet.	2 atmós.	3 atmós.	4 atmós.	5 atmós.	6 atmós.	7 atmós.	8 atmós.
metro.	milim.						
0.30	5.90	4.80	3.70	6.60	7.50	8.40	9.50
0.35	5.99	4.98	3.97	6.96	7.95	8.94	9.95
0.60	4.08	5.16	6.24	7.52	8.40	9.48	10.56
0.65	4.17	5.34	6.51	7.68	8.85	10.02	11.19
0.70	4.26	5.52	6.78	8.04	9.50	10.56	11.82
0.75	4.55	5.70	7.05	8.40	9.73	11.10	12.45
0.80	4.44	5.88	7.52	8.76	10.20	11.64	15.08
0.85	4.53	6.06	7.99	9.12	10.65	12.18	12.71
0.90	4.62	6.24	7.86	9.48	11.10	12.72	14.54
0.95	4.71	6.42	8.15	9.84	11.53	15.26	14.97
1.00	4.80	6.60	8.40	10.20	12.00	15.80	15.60
1.05	4.89	6.78	8.67	10.66	12.45	14.54	16.25
1.10	4.98	6.96	8.94	10.92	12.90	14.88	16.86
1.15	5.07	7.14	9.21	11.38	13.35	15.42	17.49
1.20	5.16	7.52	9.48	11.64	13.80	15.99	18.12

NOTA.—Para hallar el grueso de la plancha de los metales arriba indicados se sigue la regla siguiente:

$$g = 1,8 d \times n - 1 + 3 \text{ milim.}$$

g es el grueso; *d* diámetro; *n* número de atmósferas, 3 m m, el exceso de grueso que se da á la plancha por los pequeños defectos que pudiese tener y para mayor seguridad.

(a) Es la mas notable, entre otras, la siguiente: reparar el daño causado al público ó á los particulares. Toda infracción lleva consigo la obligación de

Art. 124. En vista de esta informacion, la municipalidad resolverá dentro de los quince dias siguientes á haberse cerrado, si há lugar ó no á concederse el permiso, el cual deberá contener: 1.° el nombre del propietario; 2.° la presion máxima del vapor espresada en el número de atmósferas en que deberá funcionar la caldera y los números de los timbres con que ambas hayan sido marcadas; 3.° la fuerza de la caldera espresada en caballos; 4.° la forma y capacidad de la caldera y grueso de la misma y sus hervidores; 5.° el diámetro de las válvulas de seguridad y la carga que pueda darse á las mismas; y 6.° la clase de industria á que se destine la caldera.

Art. 125. El permiso dado por la municipalidad para establecer calderas de primera y segunda clase indicará el punto en que deberá colocarse la caldera, y la distancia á que habrá de estar respecto á los terceros y á la via pública, fijando, si hubiese motivo para ello, la direccion del eje de la misma.

Tambien determinará la situacion y dimensiones en longitud y altura del muro de defensa de 5 palmos 145 milésimos (1 metro), cuando sea necesario establecer dicho muro en cumplimiento de los artículos anteriores.

Para la determinacion de dichas dimensiones, se tomará en cuenta la capacidad de la caldera, el grado de tension del vapor y todas las demás circunstancias que pudieran hacer que el establecimiento de la caldera fuese mas ó menos peligroso ó incómodo.

Art. 126. El interesado podrá acudir á la autoridad competente en queja de la resolucion en que se le deniegue la autorizacion para establecer una caldera de vapor.

Si hubiese habido oposicion al permiso solicitado, los que la hubieran hecho podrán acudir á la propia autoridad tambien en queja de la decision de las en que aquel se hubiese concedido.

Igualmente podrá acudirse á dicha autoridad contra las decisiones relativas á las condiciones de seguridad que deban presentar las calderas.

Art. 127. Las calderas de vapor no podrán empezar á funcionar antes de haberse cumplido todas las condiciones impuestas en el permiso, lo que se acreditará por medio de la inspeccion del ingeniero.

Art. 128. Queda prohibido hacer funcionar las calderas de vapor á mayor presion de la del grado determinado en el permiso, y al que espresen los timbres que dichas calderas lleven grabados.

Art. 129. El ingeniero inspector podrá visitar, siempre que lo creyere conveniente ó se lo ordenare la autoridad, los establecimientos en que haya calderas de vapor para cerciorarse de que se obser-

van estrictamente las condiciones de seguridad prescritas en las ordenanzas y reglamento.

Art. 180. Cuando una caldera de vapor presente peligros de una naturaleza especial y sea posible prevenirlos por medio de disposiciones especiales tambien, la municipalidad, mediante informe del ingeniero, podrá conceder el permiso para establecerla bajo las condiciones que juzgue necesarias, sometiendo antes el permiso á la aprobacion de la autoridad competente.

Art. 131. Los propietarios de establecimientos en que hoy dia existen, con la debida autorizacion, calderas de vapor, quedarán dispensados, mientras no acuerde lo contrario la municipalidad y si se han sujetado á todas las obligaciones prescritas por los bandos anteriores á estas ordenanzas, del cumplimiento de lo establecido en las mismas y en el reglamento que las acompaña, escepto en la parte en que espresamente se les ordene, cuando se multipliquen, que debun conformarse á sus disposiciones. Sin embargo, cuando estos establecimientos sean peligrosos, el ayuntamiento, mediante informe del ingeniero y despues de oido el propietario del establecimiento, podrá prescribir el cumplimiento del todo ó parte de las medidas contenidas en estas Ordenanzas ó en el reglamento dentro de un plazo cuyo término se fijará segun los casos.

Art. 132. Cuando acontezca alguna desgracia, la autoridad municipal se trasladará sin tardanza al lugar de la ocurrencia, y la informacion sumaria que se instruya se comunicará á la municipalidad trasladándola, si hubiese mérito para ello, al promotor fiscal.

El ingeniero inspector y el arquitecto de la municipalidad se trasladarán tambien inmediatamente al lugar de la ocurrencia para examinar respectivamente los aparatos de vapor y el edificio cuyo estado harán constar, é investigarán la causa de la desgracia, dirigiendo en seguida un informe al ayuntamiento.

En caso de esplosion, los propietarios de calderas ó otros aparatos de vapor ó sus representantes no deberán reparar las construcciones ni mudar de lugar ni desnaturalizar los fragmentos de la caldera ó máquinas rotas antes de la visita y conclusion de las diligencias del arquitecto y del ingeniero.

Art. 133. En caso de infraccion de estas Ordenanzas y del reglamento especial que las acompaña, incurrirán los concesionarios en la pena de privacion del uso de sus máquinas ó calderas, sin perjuicio de las demás penas é indemnizacion de daños y perjuicios á que les condenen los tribunales. Esta privacion se dispondrá por la autoridad municipal, salvo el recurso, sin carácter suspensivo, á la autoridad superior competente.

Poco contienen las *Ordenanzas de Madrid* sobre el particular, solo como incidente en el artículo 358 al tratar de los establecimientos incómodos, dice: «Podrá autorizarse el nuevo establecimiento de molinos de chocolate dentro de la poblacion, siempre que no se empleen motores de vapor; pero precisamente en sitios escéntricos, y con el debido aislamiento en las máquinas para que el sacudimiento no produzca incomodidad al vecindario ni perjudique á los edificios inmediatos. En los que trate de emplearse el vapor, deberán situarse precisamente en sitios aislados fuera de la poblacion.»

Este silencio en las ordenanzas formadas el año 1857 es de extrañar en la época que alcanzamos; cuando se vá desarrollando en gran escala la industria y se crean en el recinto de las poblaciones, establecimientos fabriles con motor tan peligroso como es el vapor, si no se toman las precauciones que la ciencia aconseja.

De la misma fecha son las *Ordenanzas de Barcelona* y ya hemos visto la importancia de las disposiciones que contienen, y como las únicas que hasta hoy conocemos deberán servirnos de base para las apreciaciones mas ó menos fijas que requiera el establecimiento de máquinas de vapor y hoy es doctrina seguida por muchos Consejos provinciales, corporaciones llamadas á resolver las cuestiones que se suscitan con las autoridades municipales por los acuerdos que sobre la materia dicten.

Es de esperar se dicten medidas sobre tan interesante punto que afecta la seguridad y la higiene públicas, como se han dictado en otros de menos importancia y dejamos examinados.

III.

Edificios ruinosos.

Una de las mayores calamidades y que mas daños puede causar al público, es, sin duda alguna, la ruina de un edificio sin haberse apercibido antes de ella; por lo mismo que las desgracias que pueda ocasionar son de gran consideracion, tanto, que la seguridad personal peligra en extremo, las autoridades locales tienen sobre sí una grandísima responsabilidad moral, y así debe ser punto este que por ningun concepto han de descuidar, haciendo repetidas visitas é inspeccionando convenientemente los edificios que tengan sobre sí la presuncion de que faltan á la solidez, y particularmente ha de promover estos reconocimientos, despues de grandes catástrofes como inundaciones, terremotos, etc.

El derecho de denunciar los edificios ruinosos y de mal aspecto reside en todos los habitantes de la poblacion, porque como afecta á la seguridad general todos están igualmente interesados y á todos conviene precaver una ruina que podría causar conflictos; para los arquitectos, maestros de obras y demás facultativos es un deber la denuncia de los edificios ruinosos, como hemos tenido ocasion de manifestar en este mismo libro, y finalmente para las autoridades locales (1) es una obligacion esta clase de denuncias, obligacion muy delicada y de una estrecha responsabilidad.

Nuestras leyes de Partida (2) sientan que cualquiera puede denunciar los edificios ruinosos; esta denuncia la conocian los romanos con el nombre de *interdicto de damno infecto*, esto es, de daño no hecho, sino temido.

Despues de denunciado un edificio debe ser reconocido por peritos (3) y si estos declaran que puede haber lugar á la ruina, la autoridad debe notificar al propietario, para que en un corto término proceda á la reparacion ó derribo del edificio, segun el dictámen de los peritos; debiendo presentar (4) una fianza para asegurar á los vecinos que no les vendrá ningun daño, y si así sucediese deberá satisfacer todos los que ocasionare; pero nó, si la ruina fuese precipitada por un caso fortuito como rayo, terremoto ó incendio, ni tampoco si esta acaeciese antes de ser denunciado un edificio, sino que en este último caso tiene derecho á sacar del fundo que ha recibido el daño todas las maderas, piedra, ladrillo y demás materiales, si no quiere dejarlos para que se aproveche de ellos el que padeció. Si pasado el término fijado por la autoridad el dueño del edificio no quiere dar la fianza ó no procede á su reparacion ó derribo, la misma legislacion daba derecho para que el denunciante fuese puesto en posesion del edificio ruinoso, haciendo el derribo ó reparacion á cuenta del valor de los materiales y aun del solar, ó de la venta del edificio en el segundo caso.

Las leyes de la Novísima Recopilacion, y por ellas las ordenanzas de Madrid, modifican la ley de las Partidas y ordenan (5) que los celadores de policia urbana denuncien al alcalde los edificios que amenacen ruina, y que la autoridad competente mande á sus dueños, previos los informes facultativos necesarios, que los reparen ó construyan en un breve término; debiendo apuntalarlos interin y

(1) Nota 4 de la ley 3, tit. XIX, lib. III de la Nov. Rec.

(2) Ley 10, tit. XXXII, Part. III.

(3) Ley 12 del mismo título y Partida.

(4) Ley 10, idem, idem.

(5) Ley 2, tit. XXXII, lib. III de la Novísima Recopilacion y art. 92 de las ordenanzas de Madrid.

solo por el tiempo preciso (1) para preparar su derribo y obra nueva; y si no se ejecuta esta por el dueño en el término prefijado por la autoridad se puede ejecutar por policía urbana (2), satisfaciendo los gastos con el valor de los materiales ó del solar. Denunciado un edificio, y evacuados los anteriores procedimientos, el alcalde cuidará (3) de que se ejecuten las obras necesarias, no señalando mas plazo que el de tres meses para dar principio á ellas.

Lo mismo que hemos hecho en otros artículos, procederemos en este; esponiendo, despues de la parte dispositiva que rige en la materia, el procedimiento que se debe seguir en estos casos. Comenzaremos por manifestar algunas de las señales exteriores, que suelen indicar que un edificio amenaza ruina, decimos algunas, porque no es nuestro intento, ni puede serlo, dedicando este artículo como le dedicamos esclusivamente á la parte legislativa, detenernos á esplanar todas las causas é inmediatos efectos de la falta de estabilidad de las construcciones (4).

Así pues, se podrá decir que un edificio ó parte de él amenaza ruina, cuando alguno de sus muros esté desplomado la mitad de su grueso, y cuando apareciendo sus plomos rastreros, en la parte opuesta haya un desplomo igual ó mayor: si los pilares y pies derechos están desplomados aunque no lo estén los macizos, y vice-versa, cuando estén desplomados los macizos, aunque no lo estén los pilares, ni pies derechos.

Si hubiese un bombeo igual al desplomo, se puede reputar tambien por ruinoso: pero este caso puede muy bien no dar lugar á la reedificacion del edificio ó muro sino solo á la reparacion del piso en que se halla el bombeo; echando, sin embargo, algunos puntos en los demás, si fuese necesario.

Se puede tambien considerar que un edificio amenaza ruina si su cimientto no se halla en buen estado de conservacion, aun cuando

(1) Art. 93 de dichas ordenanzas.

(2) Ley 2. tit. XXXII, lib. III de la Novísima Recopilacion y art. 93 de las ordenanzas.

(3) Art. 94 de las mismas ordenanzas.

(4) Esto decíamos en nuestra primera edicion; hoy daremos á conocer un opusculito de D. Félix Maria Gomez, arquitecto, en que resume las principales señales que indican el estado de ruina imminente, del que tomamos las siguientes circunstancias por las cuales puede un edificio amenazar ruina.

1.^a «Por falta de dimensiones en los cimientos, fachadas, traviesas de carga y cerramiento, bóvedas, apoyos, suelos y armaduras.

2.^a Por la mala calidad, colocacion y com-

binacion de los diferentes materiales que componen las fabricas.

3.^a Por el mal uso que se haya hecho de las fabricas de la casa por los que han habitado en ella, ó por otros.

4.^a Por la falta de conservacion y reparacion de las fabricas y por la mala inteligencia con que se efectuaron aquellas operaciones.

5.^a Por los deterioros causados por el tiempo trascurrido desde su construccion.

6.^a Por los deterioros y movimientos ocasionados en las fabricas por un caso fortuito, de fuerza mayor, y por las construcciones contiguas, subterráneas ó descubiertas, públicas ó particulares.»

no se haya manifestado señal alguna de desplomo en sus muros; y cuando los pilares, macizos y pies derechos están deteriorados por su excesiva vejez ó por cualquiera otra causa.

A nuestro sentir todo ciudadano, que goce accion civil, debe tener derecho á denunciar los edificios ruinosos, y los profesores de arquitectura un deber de hacerlo; pero quien no debe descuidar este objeto de su administracion es la autoridad local por medio de su arquitecto titular.

Una vez denunciado un edificio por ruinoso, si el riesgo es inminente, desde luego la autoridad debe tomar las precauciones convenientes, apuntalándole y demas necesario; pero si la ruina no se manifiesta tan pronta, no puede menos de llevar ciertos trámites, si se desea respetar y no hacer ilusorio el derecho de propiedad, y así despues de denunciado un edificio se reconocerá por el arquitecto titular, si la denuncia no proviene de él; reconocido por este, si su dictámen justifica la denuncia, la autoridad notificará al propietario para que apoye convenientemente la parte ruinosá y proceda á su reparacion ó derribo segun el caso, en el término que le debe fijar la autcridad.

Si el propietario abunda en el dictámen de la autoridad respecto al estado ruinoso del edificio, debe proceder desde luego á su reparacion; pero si le parece que la ruina no sobrevendrá quizá en mucho tiempo, ó que á su sentir no sucederá, tiene derecho á nombrar por su parte un facultativo que reconozca el edificio y dé su dictámen por escrito, que, si fuese conforme con el del arquitecto titular, obligará al propietario á dar exacto cumplimiento á lo mandado por la autoridad local; si no fuese acorde, dará lugar á nombrar un tercer facultativo nombrado por avenencia de partes ó por el juez en caso contrario, con cuya declaracion es fuerza se conformen la autoridad local y el propietario, sea en pro, sea en contra; sin embargo, pueden ocurrir cuestiones en que haya lugar á apelacion á la autoridad superior: en este caso que bosquejamos, que es cuando no asiente el propietario con lo mandado por la autoridad, el término para la reparacion ó derribo le fijan los facultativos, de la misma manera que dan su dictámen de si há ó no lugar á la ruina.

Si á pesar de la notificacion de la autoridad, y del dictámen de los facultativos el propietario demorase el derribo ó reparacion, no haciéndole en el término designado por aquellos, la autoridad debe llevarle á cabo por policia urbana, reintegrándose del valor de los materiales y venta del solar, ó de la renta del edificio.

Réstanos manifestar á quién ha de notificar la autoridad en caso

de ausencia del propietario, que será al administrador ó apoderado y en defecto de este al principal inquilino de los que habiten la casa en cuestion, y si aun á este no fuese posible, á cualquiera de los inquilinos; pero siempre convendrá mas, á ser posible, hacérselo saber al propietario ó al apoderado por medio de exhorto si acaso estuviesen ausentes, y sino proceder, bien cerciorados de no poder hacérselo saber á ninguno de estos, al derribo ó reparacion por policía urbana, acudiendo en este caso en consulta á la autoridad superior.

Completaremos este cuadro que manifiesta la manera de proceder en las denuncias de edificios ruinosos, trascribiendo las reglas, que deben observarse luego que sea denunciado cualquier edificio perteneciente á la Nacion.

«1.º Luego que sea denunciada por ruinoso cualquiera casa ú otro edificio perteneciente á la Nacion, y justificada la denuncia por los medios legitimos de policía urbana, las oficinas de arbitrios dispondrán inmediatamente que se apuntale en términos suficientes á la seguridad del público, haciendo que se proceda sin demora á su tasacion, y anunciando su venta en la forma establecida por las respectivas instrucciones.

2.º Si celebrado el remate correspondiente, que se verificará sin escusa en el tiempo que las instrucciones prescriben, á contar desde el dia de los anuncios, aunque no haya peticionario, resultare sin vender la finca por falta de licitadores, se procederá á derribarla por cuenta del Estado, concertando el derribo en subasta pública, ó en ajuste alzado en el solo caso de ser urgente y perentorio, procurando sacar todo el partido posible del valor de los escombros y materiales.

3.º Verificado el derribo se pondrán desde luego en venta los solares, haya ó no peticionarios; y la enajenacion, además de las condiciones generales, se hará con la especial de que el comprador se obligue á reedificar en un término dado.

Y 4.º Que los ayuntamientos habrán de respetar estas reglas en cuanto modifiquen las de policía urbana con que son concialiables para evitar al Estado y á sus acreedores sacrificios innecesarios, y las intendencias por su parte las harán cumplir con celo y exactitud, bajo la responsabilidad de las oficinas del ramo; disponiendo desde luego, segun está recomendado, que se pongan en venta cuantas fincas urbanas de la Nacion se hallen en mal estado, antes de dar lugar á que se denuncien por ruinosas.»

IV.

Salientes de las casas.

El desembarazo de las calles favorece en gran manera la seguridad pública, y por esta razon están prohibidas por nuestras leyes algunas construcciones que perjudican en el tránsito público.

No se pueden construir (1) rejas ni balcones que sobresalgan de la línea de las casas á menor altura de 2,^m 23 (8 pies), y el vuelo de los que se construyan á mayor altura, no será excesivo; tanto por la seguridad de los mismos, como por el ornato público; por estas razones el vuelo de los balcones no podrá esceder (2) de 0,^m 417 (pie y medio) en el piso principal, 0,^m 28 (1 pie) en el segundo, y 0,^m 14 ($\frac{1}{2}$ pie) en el tercero. Las portadas y escaparates no podrán sobresalir de las fachadas (3) mas de 0,^m 069 (3 pulgadas) en su mayor resalto; no pudiendo tampoco construir (4) tejadillos ni tinglados de madera encima de las puertas. Por la misma razon de seguridad pública está prohibido (5) que las puertas de tiendas, ventanas bajas y cocheras abran hácia las calles, esceptuándose las primeras, cuando estén fijas en la pared formando portada.

Las varillas de las cortinas exteriores de los balcones se asegurarán á las fachadas (6) para evitar que con su caída causen daño á los transeuntes, y con este objeto se pondrán en los puntos de la fachada, en que aquellas se han de fijar, dos nudillos de madera embebidos y recibidos con yeso en la fábrica, en uno de los cuales irá clavado un medio gozne unido á la varilla por su anillo cerrado, del cual quedará esta pendiente y segura, y en el otro nudillo una escarpia donde descansa la cortina despues de puesta.

Veamos lo que sobre estas construcciones, y otras que no se pueden hacer en la vía pública, nos dice Ardemans en sus ordenanzas.

«No puede poner ningun vecino ni hacer poyo delante de su casa, ni grada que salga á la calle pública, que esceda de medio pié de vuelo, ni tampoco subir ni bajar el empedrado, ni moverle de como está acordelado por la ciudad ó villa, porque de levantarle es un continuo tropiezo para el comercio, y ocasiona muchas caídas, y

(1) Ley 1, tit. XXXII, lib. VII de la Nov. Rec.

(2) Art. 180 de las ordenanzas de Madrid.

(3) Art. 182 de las ordenanzas de Madrid.

(4) Ley 1, tit. XXXII, lib. VII de la Nov. Rec. y art. 185 de las ordenanzas.

(5) Art. 181 de las ordenanzas.

(6) Art. 188 idem.

tambien porque se recoge toda la inmundicia en la parte mas baja, y es de grande perjuicio.

No debe poner ningun vecino recanton á su puerta por el grande embarazo y tropiezo que causa á los comerciantes, sino es que S. M. haya entrado en la tal casa; pues solo estas y las casas reales los pueden tener.

Débase tambien observar, que ninguna reja baja vuele mas de quatro dedos, siendo en calle de diez y seis pies de ancho; y en la que tuviere veinticuatro, y de ahí en adelante, hasta medio pie y no mas. Y en quanto á los balcones, ninguno se puede sentar que no esté á lo menos catorce pies de alto, de calidad que pueda pasar por debajo á caballo un hombre de estatura proporcionada: en quanto á su vuelo, que no esceda de tres pies en la mas ancha, que en la angosta no es razon pase de dos, porque además de asombrar, registra demasiado á las casas ó puertas.

Debe el vecino hacer de tiempo en tiempo se registren los balcones, por si se han podrido las plantas bajas de ellos ó las basas y espigas de los balaustres, para tenerlos continuamente reparados; y esto así en plaza mayor, como en plazuelas y calles, que con eso pueden ir descuidados los que pasan por debajo y se evitan las contingencias que de no hacerlo pueden resultar.

Tambien se advierte no se pongan sobre dichos balcones tiestos, ni cajones llenos de tierra, porque divertidos en sus plantas y flores, no se acuerdan de los daños que pueden sobrevenir. Ni tampoco se deben consentir balcones volados de madera, ni que se hagan de hoy mas, ni subsistan los que hay, porque además de ser una cosa indecente en una córte, es lo mas contingente á arruinarse; y esto puede suceder en muy poco tiempo, porque su materia es yerba y se pudre luego, y de esto no recibirá ningun beneficio el público.

Y volviendo al caso de los empedrados, se debe advertir de hoy en adelante á los dueños ó vecinos que labrasen casas, que toda la línea de su fachada la cubran de losas de piedra berroqueña; y que estas tengan de salida hácia el conducto á lo menos quatro pies, y de grueso medio, ó una cuarta; y siempre que se gasten está obligado á ponerlas, para que el público logre de esta conveniencia. Y fuera una cosa acertadísima si se tomara providencia de mandarlas poner en toda la villa, como se ha ejecutado delante de las casas de Ayuntamiento y Platería.

Esto se mandó observar por el rey D. Carlos III á los principios de su reinado, y se guarda inviolablemente.

V.

Construccion de las cuevas, sótanos y sus lumbreras y daños que ocasionan.

Nadie puede tener cueva ni sótano en su casa ocupando parte de la vía pública (1), por perjudicar esto mucho la seguridad de los transeuntes; pues el paso de carruajes y caballerías produce vibraciones que al cabo, por su repetición, suelen ocasionar hundimientos con grave riesgo de los transeuntes y de los intereses del dueño; y así lo mas conveniente es que el propietario que tenga que construir cueva, la cierre con un muro que sustente el de fachada y resalte de este 0,^m 14 ($\frac{1}{4}$ pie) por lo menos en cada lado, debiendo adoptarse siempre esta construcción; aunque hay algunos que sostienen que las cuevas se pueden sacar hasta el vuelo de las canales; pero esto, además de estar sugeto á los contratiempos que hemos indicado, es muy mal sistema de construcción porque se queda al aire, y sin apoyo ninguno estable, toda la fachada y crugías que en ella se apoyan, por utilizar un metro de terreno que luego espone al propietario á reparaciones continuas.

La autoridad local debe procurar que los dueños de los edificios que se construyan de nuevo, y que de antiguo tengan cueva que se interne en la vía pública, la cierren á los plomos de la fachada, maticizando convenientemente toda la parte que está fuera de su línea; pero estos tienen derecho á ser indemnizados del terreno que pierden á juicio de peritos facultativos.

Esto, en cuanto á la línea que comprende la calle respecto á los lados que lindan con otros edificios, se ha de tener presente que ninguno puede introducir cueva alguna en la propiedad del vecino, á no ser por convenio de las partes y mediante espreso contrato por escrito, para evitar futuras cuestiones; debiendo en caso contrario cerrarla á los plomos de la medianería con un muro suficiente robusto para resistir el empuje del terreno y construcciones que en el edificio colindante estén hechas al construir la cueva; porque si después de esto en el edificio contíguo se quisiese abrir otra cueva, ó ejecutar cualquiera otra construcción, habrá de ser con la espresa condición de hacerla de manera que no perjudique á la cueva ni á los muros de la casa colindante, que ya están construidos.

(1) Ordenanzas de Ardemans.

Por regla general, siempre se deben construir las cuevas con bóveda de fábrica de ladrillo, y particularmente cuando son espaciosas y tienen crugías de bastante luz, procurando con especial cuidado fortificar convenientemente los estribos para que no se perjudique á los fundos contiguos, respondiendo de todos los daños que se originen; una cuestion se puede presentar, que da lugar á muchos litigios y cuya resolucion por otra parte no es muy clara; la espondremos y daremos, sin embargo, nuestro parecer.

Ya sabemos que cuando se construyen los muros de una cueva ó sótano se les debe dar toda la resistencia necesaria para contener las construcciones inmediatas y su empuje, y con este cuidado damos al muro que sustenta al de fachada y á todos los demás el grueso y forma que nos parece conveniente; pero puede suceder, que bastante tiempo despues de construida la cueva, se presenten en los muros desigualdades y aun quebraduras producidas por el empuje de las tierras de los fundos inmediatos, y ocurre la duda de saber á quien corresponde su reparacion, si al dueño de la cueva ó al de los terrenos que han sido causa del desperfecto. Segun nuestro sentir debe tenerse presente si los propietarios colindantes han construido alguna obra como pozo, sumidero ó tagea que haya podido causar el daño, ó si han variado el destino que tenia el terreno adyacente, variacion que haya podido influir en el deterioro de los muros de la cueva; en cualquiera de estos casos es responsable de los daños que sus construcciones han ocasionado; pero si no ha ejecutado obra alguna; si no ha variado el destino del edificio, y en fin, si por su parte no ha habido causa que motive el daño, es cuenta del dueño de la cueva ó sótano repararle, porque se supone que no se construyeron suficiente sólidos los muros para el empuje continuo que tenían que resistir y en este caso es él á su vez responsable de los daños que puedan sobrevenir al fundo inmediato por la ruina del muro del sótano.

Si el muro que se resiente ó manifiesta quebraduras es el de la parte de la vía pública, se presenta algo mas oscura su resolucion; pues como las causas que en este caso pueden ocurrir son muy diversas, es preciso proceder con mucho tino y no perjudicar intereses determinados: en este caso el dueño de la cueva puede haber dado suficiente solidez al muro de esta para resistir las tierras de la calle y la presion accidental producida por el paso de carruajes; pero puede ocurrir un caso extraordinario como es depositar en las inmediaciones materiales, útiles de guerra ú tros objetos de gran peso y que por su acumulacion en un punto pueden motivar fundados temores de que la fábrica sufra deterioro, y si efectivamente le

sufre por esa causa, es deber de los causantes indemnizar al dueño de la fábrica el daño sufrido. Pero no siempre el deterioro se manifiesta en el acto ó inmediatamente que se aplica el objeto que le produce, sino que pasa tiempo; y en este caso es cuando los facultativos, que sean nombrados para dar su dictámen, deben examinar con escrupulosidad, si efectivamente el daño pudo ser producido por aquel hecho y ha estado oculto, ó si, aunque no fuese solo ocasionado por aquel motivo, influyó sin embargo desfavorablemente en la estabilidad del edificio, ó si ha sido posterior su desperfecto.

Tambien puede venir perjuicio á los muros de una cueva ó sótano por el hundimiento ó filtracion de alguna alcantarilla ó cañería, que esté en el centro de la calle ó próxima á los muros, y entonces al dueño de la alcantarilla ó cañería corresponde reparar el daño que esta cause; si la alcantarilla es pública, al ayuntamiento toca el reintegro de los daños causados, y si es de particular á este incumben satisfacerlos.

A propósito de las cuevas y sótanos nos haremos cargo de dos casos que pueden ocurrir; uno cuando despues de estar construida una cueva, quiere el ayuntamiento ó un particular hacer pasar por ella una cañería para el surtido de una fuente; y otro cuando al abrir de nuevo una cueva ó sótano se encuentra el propietario con una alcantarilla ó cañería en el mismo paraje donde él quiere situar la cueva.

En el primer caso, el ayuntamiento ó particular tiene que convenirse con el dueño de la cueva, y si este accede, pueden hacerla pasar por ella, siempre de su cuenta la construccion de todas las obras necesarias, los gastos de entretenimiento y el resarcimiento de los daños que pueda ocasionar; debiendo tener especial cuidado en que conste por documento público el establecimiento de esta servidumbre y las condiciones particulares á que dé lugar, porque así se obvian muchos litigios y cuestiones que en lo futuro se pueden suscitar. Hemos dicho que el ayuntamiento ó particular se convendrá con el dueño de la cueva; puede, no obstante, suceder que este no quiera que se grave en manera alguna su fundo con esta servidumbre; pero cuando la cañería sea pública, no podrá menos de permitirlo, previa siempre la correspondiente indemnizacion, obrando como hemos indicado en nuestro libro I, título II, párrafos 2.º y 4.º salvo las variaciones que requiere este caso particular.

El segundo caso, cuando al abrir una cueva se encuentra una cañería ó alcantarilla, dá lugar á diversas interpretaciones y su resolucion no se presenta tan esplicita como la del anterior; deberá tenerse, sin embargo, presentes las observaciones siguientes; si el due-

ño de la alcantarilla ó cañería presenta documento que autorice la existencia de esta servidumbre, el dueño de la cueva no puede menos de consentirla, cuidando no hacer ningun daño en ella, porque es responsable de cuantos cause, y si profundiza mas la cueva de lo que está la cañería, debe sostener esta convenientemente con un muro sin dejarla de ningun modo al aire; si no se presenta documento alguno que justifique dicha servidumbre, habrá que observar si para poder construir la cañería fué preciso el consentimiento del dueño de la heredad, consentimiento que pudo muy bien ser dado de palabra sin documento alguno testificante, y entonces lo mismo que anteriormente debe el propietario del fundo respetar la servidumbre; pero si por señales de la cañería ó de la parte por donde se ha introducido en el fundo en que existe, y sobre todo, si por declaracion de testigos se puede venir en conocimiento de que ha sido establecida subrepticamente, minando el terreno sin que se haya podido apereibir de ello el dueño del fundo, no debe éste cuidarse de ella para construir la cueva como le parezca y obrar en ella como le convenga, avisando sin embargo al dueño de la cañería para que varíe su direccion ó lo que tenga por conveniente; con lo cual, si el apereibido se resiste y no quiere proceder á quitar la cañería de aquel lugar, el dueño del fundo entablará recurso ante la autoridad competente

Hemos dicho al empezar este artículo que á no ser por convenio espreso de las partes ninguno puede hacer cueva ó sótano en fundo de otro, y así es efectivamente; pues perteneciendo al dueño de cada heredad centro y cielo, cuando este quiera abrir cueva en su fundo no podrá hacerlo, si otro la tiene abierta ya, y si no ha sido con asentimiento suyo puede impedirle su disfrute. Puede suceder que un edificio que es de un solo dueño y tiene cueva en toda ó parte de su planta, se divida entre varios; en este caso tambien la cueva debe dividirse, prolongando verticalmente en esta los muros superiores de division, aunque la cueva quede dividida en partes desiguales: pues á cada uno le corresponde todo lo que ocupa su planta superior: puede, sin embargo, ceder alguno á otro la parte á la cual tiene derecho, pero siempre será mediante contrato. La puerta de entrada la disfrutará aquel en cuya parte haya quedado, teniendo los demás obligacion de abrirla nueva por su propio terreno para la parte que les haya correspondido.

Las lumbreras y tragaluces, por medio de las cuales se alumbran y ventilan las cuevas y sótanos, no debén llamar menos la atencion de los facultativos. No se deben consentir por la autoridad las lumbreras que están situadas en el suelo de las calles públicas; porque

ya por su poca seguridad, ya por su mala construcción suelen acarrear males de consideracion; y si alguna hay construida debe estar provista de fuertes varillas de hierro cruzadas, cuya máxima distancia sea de 0,^m 023 (1 pu. gada), bien aseguradas y encajadas en un marco de madera, que coja perfectamente toda la luz de la lumbre, sin resalto alguno en la parte exterior; todas las que haya construidas de otra manera, que ofrezcan algun peligro á los transeuntes, deben quitarse y colocarlas en el muro de fachada, y si no es posible, en los portales con las espresadas condiciones. Todas las que en lo sucesivo se construyan irán abiertas en la fachada, teniendo sumo cuidado que estén provistas de una rejita, y si se van á destinar á depósitos de materias combustibles, las cuevas á que dan luz, es preciso proveerlas de una alambreira, cerrando cuidadosamente por la noche sus ventanas.

CAPITULO II.

SERVIDUMBRES RELATIVAS Á LA SALUBRIDAD PÚBLICA.

I.

Consideraciones generales.

1.ª Toda buena administracion debe cuidar con distinguido celo que no se altere la salud pública, y con este objeto dictará las disposiciones que crea convenientes para qué, con las construcciones que se verifiquen, no se perjudique en manera alguna la higiene de las poblaciones; propondrán tambien las medidas por las cuales se pueda conseguir que los lugares no sean contagiosos para los individuos que los frecuenten, y los medios que deben emplearse para quitar á las localidades, los aires y las aguas, cuanto puedan tener de perjudicial á la salud. Las juntas de sanidad provinciales y locales tienen en esta parte que dictar tambien enérgicas disposiciones, que repriman cualquier abuso que con perjuicio de la salud se intente.

Veamos lo que respecto á las fábricas insalubres dice un distinguido escritor de administracion. «Escaso por demás está nuestro derecho administrativo acerca de las fábricas insalubres, materia altamente interesante y de diaria aplicacion. En su silencio no nos creemos en el caso de suplir su omision con nuestras doctrinas, y sí solo manifestar que los ayuntamientos deben cuidar que ni en el re-

cinto de las poblaciones, ni en los puntos en que puedan serles perjudiciales, se establezcan fábricas dañosas á la salud pública (1), por lo que en obviacion de perjuicios, útil será obtener, los que han de abrirlas, la venia del ayuntamiento que deberá oír á la junta de sanidad »

No seguiremos seguramente nosotros el ejemplo de tan digno escritor, porque no nos es posible pasar en silencio las reglas que en este concepto deben observarse en las construcciones, por mas que nuestras leyes nos digan poco en esta materia; pues siendo un punto tan capital, digno es que consagremos nuestras vigilias á tan laudable propósito, investigando y haciendo ver los edificios, que por su construccion particular ó por el servicio á que se han de destinar, necesitan la vigilancia de la autoridad y la completa atencion de los facultativos á quienes se encomiende su construccion; edificios cuya proximidad ó mala situacion en las poblaciones numerosas, puede dar lugar á grandes conflictos, atacando el estado sanitario de sus habitantes.

Con frecuencia se ven invadidas por epidemias y grandes males las poblaciones en cuya inmediacion hay aguas estancadas, efectivamente nada contribuye mas al terrible azote de algunas epidemias que los depósitos de aguas estancadas, que con sus pestilenciales miasmas inficionan la atmósfera y alteran la salud; y por el contrario, nada influye mas en la conservacion de esta, que el curso de aguas buenas, claras y saludables. Nuestra legislacion conforme con estos principios previene (2) á los ayuntamientos tengan el mayor celo posible y dicten las medidas convenientes para la desecacion de las lagunas y pantanos, procurando dar curso á las aguas estancadas é insalubres. Con este fin, y con objeto de atender á la salud pública las academias de medicina, juntas de sanidad y otros cuerpos científicos tienen obligacion (3) de ilustrar á las autoridades en todo lo que tenga relacion con la policia higiénica.

En los edificios de gran concurrencia, y en los que por su destino se esparcen mismas insalubres y pestilenciales, es difícil en su construccion cumplir con los buenos preceptos de higiene pública, porque el aire circula con dificultad; pero el facultativo no debe perdonar medio alguno para conseguirlo en cuanto le sea posible; aun en los edificios particulares, debe tener especial cuidado en su distribucion, procurando situar convenientemente (4) los comunes, vertederos y conductos de aguas inmundas para que en manera

(1) Real orden de 8 de setiembre de 1824.

(5) Cap. 9.º de la real cédula de 15 de enero de 1831.

(2) Art. 1.º de la ley municipal de 5 de febrero de 1825.

(4) Art. 541 de las ordenanzas de Madrid.

alguna afecten la salud de sus moradores, á cuyo fin tiende lo dispuesto por las ordenanzas de Madrid en otros de sus artículos, por los cuales se dispone no puedan ser habitadas las casas, que nuevamente se construyan, sin previo permiso del alcalde, concedido (1) despues de haber oido al arquitecto del distrito, si está ó no perfectamente seca y en disposicion de ser habitada (2); se debe procurar tambien (3) que los sotabancos ó habitaciones que se alquilen á agnadores, trabajadores, mozos de cordel, etc., tengan 3,^m107 cuadrados (40 pies superficiales) por persona lo menos, para que con su hacinamiento no hagan insalubre la atmósfera que respiren en sus viviendas; y finalmente, los dueños de las casas ó inquilinos (4) tendrán aseó en sus habitaciones y se abstendrán de producir en ellas humo, ú olores perniciosos é insalubres.

II.

Cementerios y construcciones próximas á ellos.

Siendo los cementerios lugares muy propensos á desarrollarse en ellos miasmas pútridos perjudiciales en extremo á la salud, su situacion y construccion debe ser objeto de una madura reflexion, tanto de las autoridades locales, como del facultativo encargado de llevarla á cabo. Deben los ayuntamientos consultar el dictámen de la junta de sanidad, cuando quieran construirlos, segun les está prevenido (5) y atenderán á la calidad del terreno y circunstancias particulares de cada pueblo, haciéndoles bastante capaces, y cuidando sean seguros; con este objeto les cercarán con tapias de suficiente altura para librar los cadáveres, que en ellos se depositen, de la injuria de los hombres y de la voracidad de los animales.

La situacion de los cementerios respecto á las poblaciones inmediatas, influye considerablemente en la salubridad de estas, siendo este el principal objeto que tienen que llenar las autoridades y las juntas de sanidad; para lo cual, siempre que se vayan á construir estos asilos de la muerte, deberán fijar de comun acuerdo el sitio destinado al intento, que deberá ser en parage á propósito, y convenientemente alejado de la poblacion.

(1) Art. 540 idem, idem.

(2) Se conoce que una habitacion no contiene humedad y está habitable, cuando depositando en ella una porcion de cloruro de calcio durante 24 horas no sufre alteracion alguna.

(3) Art. 542 de las ordenanzas.

(4) Art. 544 de las ordenanzas de Madrid.

(5) Art. 3 de la ley municipal de 1855 y reales órdenes de 2 de junio de 1855 y 15 de febrero de 1854.

Segun la ley 1.^a, tit. 3.^o, libro 1.^o y su suplemento de la Novísima Recopilacion se construirán los cementerios fuera de las poblaciones, lejos de ellas y distantes de las casas de los vecinos, en parajes bien ventilados, y cuyo terreno por su calidad sea el mas á propósito para absorver los miasmas pútridos y facilitar la pronta consuncion y disecacion de los cadáveres, evitando aun el mas remoto riesgo de filtracion ó comunicacion con las aguas potables del vecindario. Para esto informará la Junta de sanidad y si del informe resulten á propósito los terrenos elegidos, se formarán por arquitecto aprobado ó por maestro de obras ó por el alarife de mas confianza del pueblo, el conveniente plano, y el cálculo prudencial á que podrá ascender la ejecucion.

En real orden de 28 de agosto de 1850, dictada para Madrid, se dispuso que no se espedirán en lo sucesivo licencias, ni se consentirá el establecimiento de ningun campo-santo en sitio que, por la parte del Norte, no esté situado á 150 varas de las puertas ó límites de Madrid; en donde está el de San Martín y San Ildefonso ó sus inmediaciones.

En la parte del Sur no pueden construirse entre la poblacion y el rio Manzanares, sino donde están situados los de San Isidro y San Justo y sus inmediaciones.

Designados estos puntos, así en la parte alta como en la baja, para la formacion de los campo-santos, los que se construyan en lo sucesivo habrán de verificarlo en las inmediaciones de los mismos.

Los profesores de arquitectura deberán tener especial cuidado, cuando se les confie la direccion y proyecto de los cementerios, y mas particularmente cuando tengan que verificar e instrucciones próximas á ellos. Nada disponen nuestras leyes en este punto; pero será muy oportuno hagamos presente lo que la legislacion francesa contiene.

No se puede construir edificio alguno á menos distancia de 100 metros de los cementerios, sin la competente autorizacion; ni tampoco se podrán reedificar ni aumentar los existentes sin el mismo requisito. Cuando se quiera abrir algun pozo cerca de los cementerios, se sujetarán los dueños á lo mismo que está prescrito para la construccion de edificios en igual caso; teniendo, sin embargo, obligacion de cegarlos cuando se tema que pueden ser perjudiciales, precediendo reconocimiento y declaracion de peritos.

III.

Establecimientos, almacenes y manufacturas insalubres.

A pesar de lo dicho por un distinguido escritor, y que ya hemos manifestado en otro lugar, vamos á dar en este párrafo algunas nociones de la construccion de establecimientos insalubres; nociones que facilitamos mucho con el conocimiento de las leyes que en la materia rigen, y que finalizaremos con una lista alfabética, tomada de las mismas y la legislacion francesa, para que los propietarios desde luego sepan, cuando vayan á construir, qué edificios y establecimientos necesitan prévia licencia de la autoridad.

No se puede construir, sin prévia licencia de la autoridad, que consultará á la junta de sanidad (1), ningun edificio, que por su destino ó por la mucha concurrencia que á él tenga que afluir, pueda ser perjudicial á la higiene pública; de consiguiente, los arquitectos ó maestros de obras impetrarán del ayuntamiento la correspondiente licencia cuando hayan de construir cárceles, hospicios, hospitales, lazaretos, iglesias, teatros, cementerios, mataderos, canales, puertos y nuevas poblaciones; tambien es precisa la licencia de la autoridad para la desecacion de balsas y lagunas, para la formacion de balsas, limpieza de cloacas y para el establecimiento de fábricas, manufacturas y almacenes de objetos que puedan ser nocivos á la salud pública.

Por real orden de 14 de setiembre de 1860 se establece que incumba á la administracion de justicia la construccion y eleccion del sitio de locales para depósito de cadáveres y al ministerio de la Gobernacion vigilar si pueden dañar á la salud pública, teniendo facultades para acordar su traslacion, si son focos de infeccion. Respecto á la situacion puede servir de norma que por la misma orden se encarga la conveniencia, de acuerdo con estos principios, de la traslacion del que tiene el hospital de la princesa de Madrid que está situado en la ronda del cuartel del norte. Segun la misma real orden los establecimientos destinados á depósito de cadáveres, no podrán colocarse en sitio alguno sin prévia autorizacion del ministerio de la Gobernacion.

(1) Cap. 4.º de la ley 3.ª, tit. XL, lib. VII de enero de 1851 y otras disposiciones de la Nov. Rec., cap. 9.º de la real cédula de

Tambien disponen nuestras leyes (1) que en el recinto de las poblaciones no se establezcan, sin la competente autorizacion, fábricas ni manufacturas que inficionen considerablemente la atmósfera, debiendo la junta de sanidad fijar la distancia á que han de establecerse las fábricas de velas de sebo, cuerdas de guitarra y otros instrumentos; que por la misma razon tampoco se pueden establecer los obradores en que se hagan aligaciones de metales y fósiles que infecten el aire; debiendo solo permitir el establecimiento de depósitos ó almacenes de materias ya trabajadas.

Se establece por el artículo 3.º de la real orden de 11 de abril de 1860 que no se permita en adelante fundar establecimiento alguno destinado á la licuacion de sebo ú otros cuerpos crasos á no ser en las afueras de las poblaciones; y el artículo 4.º que las tenerías de nueva creacion hayan de estar, bien sea fuera de las poblaciones ó bien en los arrabales de estas, en edificios convenientemente aislados de los inmediatos.

Otros depósitos y establecimientos de menos consideracion están prohibidos tambien en el centro de las poblaciones, y solo se tendrán en los arrabales (2); esta disposicion se tendrá presente cuando se establezcan pollerías y paverías; los corrales de cebo de ganado y depósitos de basuras y materias inmundas, no podrán situarse sino á la distancia de 836 metros (1000 varas) de la poblacion los primeros y de 1672 metros (2000 varas) los segundos, segun el artículo 287 de las ordenanzas de Madrid de 1857; tampoco pueden los vecinos de las casas (3) criar en ellas cerdos, conejos, gallinas, pavos y palomas, á no ser que tengan huerto ó jardin, y aun entonces es preciso que se provean de una licencia del ayuntamiento. Todo particular tiene obligacion (4) de permitir la entrada de la autoridad en sus caballerizas; para que, por medio de estas visitas, se mantenga un buen orden y aseo en estos continuos focos de inmundicia; si de estas visitas resultase que algunos de estos lugares, por su situacion ó por su mala disposicion, puede perjudicar la salud, la autoridad dispondrá que se cierren ó se salve aquel inconveniente.

Para la inteligencia de la lista que acompaÑamos, debemos advertir, que así como en la de los establecimientos peligrosos por causa de incendios, hemos señalado en esta con un número todos los edificios; este número indica el riesgo que ofrecen los establecimientos, siendo los que tengan el número 1 los de mayor riesgo

(1) Cap. 5.º de la ley 5.ª, tit. XL, lib. VII de la Nov. Rec.

(2) Art. 287 de las ordenanzas de Madrid.

(3) Art. 289 de las ordenanzas de Madrid.

(4) Art. 288 idem, idem.

- Acido nítrico, *agua fuerte* (fabricacion del). 1.
Albayalde (fabricacion del). 2.
Alcalis cáusticos (preparacion de los) 2.
Almidon (fábrica de). 2.
Amarillo, *massicot*, (fábrica de). 1.
Añil (fabricacion del). 2.
Azul de Prusia (fábrica de), cuando no se quemé el humo y el gas hidrógeno sulfurado. 1.
Balsas (deseccacion de). 2.
— (formacion de). 2.
Basuras (depósito de). 1.
Cadáveres (depósitos de). 2.
Canales de navegacion (establecimiento de). 3.
Cáñamo (riego del) en grande por inmersion en el agua. 1.
Carbon de piedra (depuracion del) á vasos abiertos. 1.
Cárceles (construccion de) 3.
Cardenillo (fábrica de). 3.
Cebo (corrales de). 2.
Cementerios (construccion y situacion de). 1.
Ceniza de plateros (tratamiento de la) por el plomo. 1.
— graveolada (fábrica de) cuando se deja estender libremente el humo. 1.
Cuerdas de instrumentos (fábrica de). 1.
Curtidos (fábrica de). 2.
Establos. 3.
Grasas (licuacion de). 2.
Hospicios (construccion y situacion de los). 3.
Hospitales (construccion y situacion de los). 3.
Iglesias (construccion de). 3.
Lagunas (deseccacion de). 2.
Lazaretos (construccion y situacion de los). 3.
Litargirio (fabricacion del). 1.
Mataderos, en las poblaciones que esceden de 10,000 almas. 3.
Minio (fabricacion del). 1.
Pielés frescas (depósitos de). 2.
Puercos (depósito de). 1.
Recria de animales (edificios destinados á la). 1.
Sal amoniaco ó muriato de amoniaco (fabricacion de la) por medio de la destilacion de las materias animales. 1.
Sebo en rama (fundicion del) á fuego descubierto. 2.
Sulfuros metálicos (cernido de) en aparatos á propósito para retirar el azufre ó para utilizar el ácido sulfuroso que se desprende. 2.

Tabaco (combustion de las venas del) al aire libre. 1.

Teatros (construccion de los). 3.

Tenerías. 2.

Vacas (establos de). 2.

Velas de sebo (fábricas de). 2.

IV.

Casas de caridad y hospitales.

Una real orden de 30 de noviembre de 1861 determina las condiciones que han de cumplir como garantía del buen estado y condiciones higiénicas de estos establecimientos y dispone que para crear casas de curacion en lo sucesivo habrá de presentarse una instancia al gobernador de la provincia pidiendo licencia al efecto dando á conocer el nombre, domicilio y profesion del fundador, condiciones del local y un plano del mismo. Esta instancia será informada por el alcalde, subdelegado y junta de sanidad del punto en que haya de establecerse. Autorizada la apertura de la casa, el director de la misma llevará un libro foliado en el que se sentará la fecha de la entrada, salida ó defuncion de los enfermos asistidos, su nombre y apellido y el tratamiento facultativo que reciban. Asimismo participará con puntualidad el movimiento de enfermos al inspector de vigilancia del distrito ó en su defecto al alcalde del pueblo. Aquel deponente y esta autoridad podrán inspeccionar el libro de entradas y salidas cuando lo crean necesario, y si notasen alguna falta ó informalidad, acordarán lo que esté dentro de sus facultades. El gobernador por sí ó por persona que delegue podrá girar las visitas de inspeccion que considere conveniente y tomar las providencias necesarias para evitar cualquier falta ó perjuicio. Los subdelegados no percibirán retribucion alguna del director ó dueño de la casa en recompensa de las visitas que giren á los mismos establecimientos.

La ley de beneficencia de 23 de enero de 1822 dispone en sus artículos 106 y 107 que ningun pueblo por grande que sea tendrá mas de cuatro hospitales, que se procurará situar en otros tantos ángulos ó extremos del mismo; entre estos cuatro hospitales, no se comprenderá el de convalecencia, que será separado siempre que sea posible, y el de locos, que lo será siempre.

V.

Precauciones para la construcción de cuadras y establos.

En el párrafo anterior hemos manifestado, que por lo insalubres que comunmente suelen ser las cuadras y caballerizas, están obligados los particulares á permitir que la autoridad haga las visitas que crea convenientes á estos lugares para que, por su celo, se tengan con el debido aseo, tan recomendable en este punto; pues de no tenerle pueden resultar grandes males. No es solo el aseo y limpieza el objeto que cumplidamente se tiene que llenar respecto á las cuadras y establos; despues de construidos, sin duda alguna, que es este, pero para construirles, es necesario observar algunas reglas y prevenciones para que por su situacion y distribucion sean á propósito para el objeto á que se les destina, llenando las condiciones necesarias para que los animales que les han de ocupar, no adquieran dolencia alguna por su mala disposicion, procurando tambien, y muy particularmente, que su situacion no moleste ni sea nociva por ningun concepto á la salud pública.

El arquitecto ó maestro de obras que haya de proyectar un edificio en el cual sean indispensables estas dependencias, tendrá especial cuidado en su colocacion y en la direccion que ha de dar á sus emanaciones, que se deberán conducir y sacar del edificio de manera que no sufran deterioro alguno las demás construcciones, impidiendo á todo trance que se comuniquen por medio de filtraciones con otros conductos ó alcantarillas de aguas claras.

Para conseguir el principal beneficio de la buena distribucion de los establos, cual es la salubridad pública, se han dictado algunas disposiciones locales, que tienden todas á hacer cumplir y generalizar los principios que anteriormente hemos espuesto. No se pueden situar establos y cuadras en las crugías exteriores, debiendo hacerlo precisamente (1) en las interiores, que tengan comunicacion con los patios y jardines; pues de hacerlo de otro modo, resulta grande incomodidad á los transeuntes y un notable perjuicio á la salud de los vecinos, que se ven obligados á aspirar continuamente el aire descompuesto é insalubre que estos lugares despiden.

No es menos importante para el objeto que nos ocupa, la distribucion de las cuadras y establos que su situacion, y así su capacidad

(1) Art. 285 de las ordenanzas de Madrid.

será proporcionada al número de los animales que deben contener, y sobre todo, que esté en relacion con la importancia del edificio de que forma dependencia: en las casas que tengan dos pisos, su superficie no podrá exceder (1) de 69,^m873 superficiales (900 pies cuadrados), y en las que tengan tres pisos, se podrá dar á las cuadras una estension de 124,^m4 cuadrados (1600 pies superficiales). Generalmente las cuadras y establos se construyen con estas ú otras dimensiones convenientes, y luego se tiene muy especial cuidado de no introducir en ellas mas ganado que el que se conceptúa puede estar desahogado en el local; las mismas ordenanzas de Madrid establecen un tipo bastante proporcionado para el número de animales que ha de contener cada establo, segun sean sus dimensiones, y dicen (2); que para que una res vacuna pueda estar con desahogo en el establo, se consideran necesarios 9,^m316 cuadrados (120 pies superficiales), y para cada doce cabras 33,^m813 cuadrados (300 pies superficiales.)

Algo diremos en este artículo respecto á la particular construccion de las cuadras y establos, remitiendo al título siguiente á nuestros lectores, para que tengan presentes tambien algunas prevenciones que en él se hacen de estas construcciones, al tratar de los *contramuros*; reglas y prevenciones que, lo mismo que las que á continuacion esponemos, tienen que ser precisamente muy limitadas por el carácter especial de esta obra. Cuando al construir un edificio, alguna de sus dependencias se destine á establo ó cuadra, se empedrará perfectamente su pavimento (3), construyéndole de manera que tenga una pendiente proporcionada á un punto determinado, bien dispuesto para recibir los orines y demás líquidos que provengan de la limpieza, y que se sacarán del edificio por medio de una tacea construida con las prescripciones del arte, y las prevenciones que dejamos sentadas.

(1) Art. 285 de las ordenanzas de Madrid. (3) Art. 285 de las ordenanzas de Madrid.
(2) Art. 284 idem, idem.

CAPITULO IV.

SERVIDUMBRES RELATIVAS Á LA COMODIDAD Y ORNATO PÚBLICO.

I.

Establecimientos incómodos.

La comodidad de los habitantes de las grandes poblaciones dicta, que se sitúen precisamente en los arrabales ó afueras algunos edificios que, por el olor que despiden ó por el ruido que producen, molestan á los vecinos, y muchas veces hasta se convierten en insalubres sus emanaciones, ya por la temperatura reinante; ya por el estado de la atmósfera, etc., por lo que es necesario cuidar mucho del establecimiento y construccion de los edificios destinados á ciertas manufacturas; porque pueden muy bien afectar directamente ó en épocas determinadas á la comodidad, y quizá en otras épocas á la salud.

Consiguiente con este principio no se podrá establecer, sino en los arrabales (1), los obradores de batidores y forjadores de plata, caldereros, latoneros, las herrerías, cuchillerías, molinos de chocolate; fábricas de cola fuerte, de sombreros, etc., etc.; los que estén situados en el centro de las poblaciones se trasladarán á los arrabales, cuando se cierren, no pudiendo volver á abrirlos en aquel parage; de todas maneras, es preciso que el trabajo y elavoracion de útiles que en estos talleres se verifique, se ejecute conciliándole, en lo posible, con la comodidad y reposo de los vecinos, escogiendo al efecto las horas mas á propósito del dia.

Los propietarios se ven obligados continuamente á ceder algo de su justo é ilimitado derecho de propiedad en bien de la comodidad general; pero este corto menoscabo de sus títulos, llega á hacerse insensible por el carácter de generalidad y reciprocidad que tiene, tal es la obligacion de construir los edificios con ciertas precauciones para el ornato de la poblacion, como veremos en el párrafo siguiente; y la de construir en todos los edificios alcantarillas ó pozos de aguas inmundas, etc., etc.

Lo mismo que hemos hecho con otras construcciones, haremos

(1) Art. 358 de las ordenanzas de Madrid.

en este lugar con las que nos ocupan, formando una lista alfabética de muchos edificios que, por ser incómodos para la vecindad, es preciso situarlos en los arrabales ó afueras; la mayor parte de los comprendidos en las dos listas que ya conocen nuestros lectores, debieran estarlo tambien en esta, por ser incómodos al mismo tiempo que peligrosos é insalubres; pero puesto que lo están ya en aquellas, evitamos las repeticiones que ocasionaria el incluirlos en la que vamos á presentar.

Recomendamos con interés á las autoridades locales y propietarios las listas, que en los capítulos anteriores hemos insertado, de los edificios peligrosos por causa de incendios, de los edificios y manufacturas insalubres y la que á continuacion esponemos de los establecimientos incómodos; porque son muy importantes y de sumo interés para unas y otros; para las autoridades, porque no sean sorprendidas y se establezcan en las poblaciones manufacturas perjudiciales, debiendo constar estas listas mas estensas ó modificadas, segun su juicio, en las ordenanzas municipales para evitar por este medio compromisos, y para que los propietarios, sabiendo una cosa fija á que atenerse, no puedan en ninguna época temer injusticia alguna; á los propietarios les interesa tambien mucho tener conocimiento de ellas para situar y calcular sus construcciones con arreglo á las prescripciones, que se tienen que observar; pues de lo contrario acaso habria algunos que creyendo podian construir ciertos edificios libremente, despues de contruidos ó estando en construccion, se denunciassen, y la autoridad, cumpliendo con el santo deber que la está encomendado de velar por sus administrados, ordenase la suspension y situacion en otro punto conveniente del edificio ó manufactura, que ha motivado la denuncia. Otras consideraciones pudiéramos esponer para hacer ver la utilidad que el conocimiento de estos edificios puede reportar á los propietarios; pero las omitimos, dejándolas á la consideracion de estos.

- Los propietarios se ven obligados continuamente á saber á cada uno de estos los puntos mas á propósito.
- Los propietarios se ven obligados continuamente á saber á cada uno de estos los puntos mas á propósito.
- Aceite (molino de). 3.
- (purificacion del) por medio del ácido sulfúrico. 2.
- de pescado (fábrica de). 4.
- Acero (fábrica de). 2.
- Acetato de plomo, *sal saturno* (fabricacion del). 3.
- Acido muriático (fábrica del) á vasos cerrados. 2.
- — oxigenado (fabricacion del). 2.
- Alcalis cáusticos (preparacion de los). 2.
- Alcanfor (preparacion y refinado del). 3.
- Almidon (fábrica de). 4.

- Arenques (ahumar los). 2.
Astas (trabajar las) para hacerlas hojas. 3.
Azufre (sublimacion del). 1.
Azul de Prusia (fábrica de) cuando no se queme el humo y el gas hidrógeno sulfurado. 4.
Batidores de oro y plata. 3.
Blanco de España (fábrica de). 2.
Botones de asta (fábrica de). 2.
Brea (fábrica de). 2.
Carbon de piedra (depuracion del) á vasos abiertos. 1.
— vegetal, cuando se hace al aire libre. 2.
Casas de vacas. 3.
Cenizas (lavadero de). 3.
— azules ú otros precipitados de cobre (fabricacion de las). 3.
— de platero (tratamiento de las) por el mercurio y por la destilacion de las amalgamas. 2.
Cerveza (fábrica de). 3.
Cobre (fabricacion de planchas del) por percusion. 2.
Cola de pergamino y de almidon (fábrica de). 2.
— fuerte (fábrica de). 4.
Comestibles (salazon y preparacion de). 3.
Concha (talleres donde se quema la). 3.
Cuerdas de instrumentos (fábrica de). 1.
Cuerdos barnizados (fábrica de). 2.
Curtidos (fábrica de). 2.
Chocolate (molino de). 2.
Enebro (destilacion del). 2.
Espejos (fábrica de). 4.
Estaño (fabricacion de planchas de) por percusion. 2.
Guantes (fábrica de). 2.
Hoja de lata (fábrica de). 3.
Jabones (fábrica de). 3.
Mantas (fábrica de). 2.
Mataderos. 2.
Negro de marfil y de hueso (fábrica de) cuando no se quema el humo. 1.
Oro y plata (afinacion del) por medio de la separacion, al descubierto. 2.
Papel (fábrica de). 2.
— pintado y jaspeado (fábrica de). 3.
Pergamino (talleres donde se prepara). 2.
Plomero y fontanero (taller de). 3.

- Plomo (fabricacion de planchas de) por percusion. 2.
Puercos (depósitos de). 1.
Recria de animales (edificios destinados á la). 1.
Rojo de Prusia (fábrica de) á vasos abiertos. 1.
Sal amoniaco ó muriato de amoniaco (fabricacion de la) por medio de la destilacion de las materias animales. 1.
Sal ó muriato de estaño (fabricacion de la). 2.
Salazon (depósitos de). 3.
Salitre (fabricacion y refinó del). 3.
Sebo en rama (fundicion del) al descubierto. 1.
Sombreros (fábrica de). 2.
Sulfato de amoniaco (fabricacion del) por medio de la destilacion de las materias animales. 1.
Sulfato de cobre (fabricacion del) por medio del azufre. 1.
— — — por medio del ácido sulfúrico y del óxido de cobre, ó el carbonato de cobre. 3.
— de hierro y zinc (fabricacion del) cuando estas sales se forman con el ácido sulfúrico y sustancias metálicas. 2.
Sulfuros metálicos (cernido de) retirando el azufre, ó utilizando el ácido sulfuroso que se desprende. 2.
Tabaco (fábrica de). 2.
— (fabricacion de las cajas de). 3.
Tafetan encerado (fábrica de). 1.
— y telas barnizadas (fabricacion de). 1.
Telas (blanqueo de) por el ácido muriático oxigenado. 2.
Tenerías. 2.
Tintoreros. 3.
Tintoreros-quita-manchas. 3.
Traperos. 3.
Triperos. 1.
Velas de sebo (fábrica de). 1.
Vinagre (fabricacion del). 3.

III.

Comodidad y ornato de la via pública.

Debemos hacer presente á nuestros lectores que, sin embargo de lo que esponemos en este artículo, pueden ilustrarse mas en este particular, pues con toda estension tratamos en la *seccion segunda* de este libro cuanto tiene relacion con las alineaciones. Hemos ele-

gido este sistema porque creemos que como mejor debe comprenderse, es examinando en cada artículo los casos que le corresponden: así en este, solo esplicaremos y daremos á conocer las leyes y reglas que es preciso observar para no faltar por medio de las construcciones, que ejecutemos, á la comodidad y ornato de las poblaciones.

Nadie puede embarazar el libre tránsito de las calles públicas con cerramiento de ninguna especie (1); pues siendo, como son, de dominio público pertenecen al comun de los pueblos, y su uso á todos los moradores de estos, teniendo cualquiera de ellos derecho á deshacerle (2) á costa del que le puso; al que por cualquier medio embarace el tránsito de la via pública, sin consentimiento de la autoridad competente, le castigan las leyes (3) con la multa de 100 maravedises (a), teniendo que quitar á su costa, en el término de 30 días, el cerramiento que le embarace.

Cuando se construye en las afueras de las poblaciones, es preciso observar si el terreno en que se va á ejecutar la construcción que se intenta está próximo á los muros de las mismas; porque, en este caso, es necesario dejar (4) desde el edificio al muro un espacio lo menos de 4,^m179 (15 pies) para que sirva de calle, con objeto tambien de mantener la seguridad de las poblaciones; pues por la proximidad de los edificios pueden venir á estas perjuicios de consideracion, cuando haya que defenderlas, y así no se podrá construir edificio alguno sin dejar la espresada distancia. Como las calles son de dominio publico, nadie puede construir en ellas (5) casa ni edificio alguno y, si se contraviniese esta ley, tienen derecho á denunciar la contravencion todos los habitantes de la poblacion, exceptuando las mujeres y los menores de 14 años (6); pero si las construcciones que se ejecuten en tales sitios les perjudican, aun estos están autorizados para denunciarlas. Denunciada una construcción por hacerla en terreno de dominio público, debe el dueño de ella derribarla á su costa (7), á no ser que quiera la autoridad local retenerla y disfrutar de ella como si fuera del comun

En cuanto al ornato de la via pública, los propietarios que construyan tienen que atenerse á las reglas que fijen las ordenanzas municipales, además de las generales que establecen las leyes; ya hemos dicho algo sobre este punto en el párrafo 3.^o del 2.^o capítulo de este

(1) Ley 1.^a, tit. VI, lib. IV del Fuero real.

(2) Ley 2.^a, del mismo título y libro.

(3) Ley 1.^a, tit. XXXV, lib. VII de la Novísima Recopilacion.

(a) *Maravedises de la moneda antigua.*

(4) Ley 22, tit. XXXII, Part. III.

(5) Ley 5.^a del mismo título y Partida.

(6) La misma ley 5.^a

(7) Ley 25 del mismo título y Partida.

título, adonde remitimos á nuestros lectores, pasando á esponer aqui algunas reglas generales con las particulares que á continuacion manifestamos.

En las calles que tengan decoracion fija las nuevas construcciones seguirán la que ya hay, á no ser que parezca conveniente á la autoridad variarla y en este caso habrá que atenerse á la que se establezca; si la decoracion no es fija, las construcciones pueden tener la que mejor parezca al profesor que la proyecte, guardando siempre las reglas del arte. La alineacion que han de seguir las nuevas construcciones la fijará la autoridad local, procurando que las calles queden espaciosas y despejadas, segun su importancia y el tránsito que se supone por ellas.

Las ordenanzas de Madrid marcaban antes las anchuras de sus calles y alturas que se habian de dar á sus edificios; pero por real orden, de conformidad con lo propuesto por la Junta de policia urbana y edificios públicos, se dictaron reglas (1) en 10 de junio de 1854 sobre estos puntos para que rigiesen en Madrid.

(1) *Clasificacion de las calles.*—1.º Las calles se clasificaran en órdenes, atendiendo á la mayor ó menor anchura del modo siguiente. —2.º Son calles de primer orden todas las que tengan por lo menos 14 metros de latitud total ó sean 50 pies, tres pulgadas, próximamente. —3.º Son de segundo orden las que pasen de 9 metros (32 pies, 5 pulgadas), y no lleguen á 14 metros (50 pies, 5 pulgadas). —4.º Son de tercer orden todas las que pasen de 6 metros (21 pies, 6 pulgadas), y no lleguen á 9 metros (32 pies, 5 pulgadas). —5.º Solo en estas calles se permitirá el tránsito de carruajes: toda calle que tenga menos de los seis metros de latitud total, será cerrada con guarda-cantones y enlosada ó asfaltada. —6.º En las calles de tercer orden, el ancho libre entre las dos aceras no será nunca menor de 16 pies (metros 4.46), repartiéndose el resto entre dos aceras iguales, cuya anchura, así como la del empedrado, deberá ir creciendo gradualmente á medida que crezca el ancho total de la calle. —*Alturas de las casas y distribución de pisos.*—Las alturas de las casas serán las siguientes:—7.º En las calles de primer orden la altura máxima será de 20 metros (71 pies, nueve pulgadas), que se podrán computar por la equivalencia aproximada de 72 pies: en esta altura se permitirá construir piso bajo, entresuelo, principal, segundo, tercero y sobabanco ó ático. —8.º En las calles de segundo orden la altura máxima será de 18 metros (64 pies, 7 pulgadas), y podrá hacerse piso bajo, principal, segundo, tercero y un sobabanco ó bien un entresuelo, á elección del propietario, pero solo una de las dos cosas. —9.º En las calles de

tercer orden la mayor altura será de 15 metros (55 pies, 10 pulgadas); en estas casas no se consentirán áticos ni entresuelos, sino solo piso bajo, principal, segundo y tercero. —10. Sobre las alturas que quedan señaladas no se consentirán ni exterior ni interiormente ningún género de construcciones, sino las meramente precisas para cubrir el edificio. —11 Se prohíben absolutamente las buhardillas vivideras, cualesquiera que sean sus condiciones. —12 En las alturas que quedan marcadas no podrán los propietarios introducir mas pisos que los que quedan especificados para cada una. —13 En las mismas alturas quedan incluidos el alero ó cornisa, cuya colocacion queda al arbitrio del propietario, y el ático ó sobabanco cuya construcción deberá ser siempre igual á la de la fachada. —14 El repartimiento de las alturas entre los diferentes pisos queda también á la voluntad de los propietarios, con sujecion sin embargo á las reglas siguientes: el piso bajo no podrá tener menos de 15 pies de altura sin el techo; el entresuelo 10 pies, y el ático ó sobabanco 9, medidos del mismo modo: ningún otro piso podrá tener menos de los 10 pies señalados al entresuelo. —*Modificaciones de las reglas anteriores, y modo de aplicarlas en casos especiales.*—15. Las casas que hagan esquina á dos calles de diferentes órdenes, tomarán la altura de la mas ancha, siempre que su línea de fachada por la mas angosta no exceda 15 metros (55 pies, 10 pulgadas): si excediese de esta medida, el resto se sujetará á la altura que corresponda á la calle mas angosta. Las mismas reglas se observarán si la casa hiciere esquina á mas de dos calles. —16. Cuando una casa tenga fachada por su frente y testero á dos calles

El propietario al construir tiene tambien para fijar la altura del edificio, que haya de construir, que atenerse á lo que dispongan en este punto las ordenanzas locales; porque si una excesiva altura perjudicaria en extremo, tanto por la seguridad, como por la salud, una pequeña altura, además de hacer parecer muy pobres los edificios, perjudicaria mucho al ornato de la via y á la grandiosidad y despejo que debe notarse en sus edificios; la altura de estos está en razon de la importancia de la calle en que se construyen; segun se ha visto en la última nota.

Todas las dimensiones que quedan fijadas, tanto en la anchura de las calles, como en la altura de los edificios, son las que están vigentes para Madrid, y varían segun la importancia de las poblaciones, y segun la situacion y disposicion de las mismas; hemos tomado estas, sin embargo, por tipo, que creemos el mas autorizado, para que sirvan de regla general en otras poblaciones de menos importancia.

Para llevar á cabo todas estas disposiciones y para que las construcciones cumplan con las condiciones apetecidas, es preciso que, antes de comenzarlas, presente al ayuntamiento el propietario y el

de diferentes órdenes, sin ser de esquina, se le podria dar la altura que correspondiera á la calle de mas categoria, siempre que el fondo ó distancia media entre las dos fachadas no exceda de 15 metros (55 pies, 10 pulgadas); la parte que pase de esta medida deberá sujetarse á la altura que corresponda á la calle de orden inferior segun su categoria.—17. Cuando el trozo de calle en que esté situada una casa sea mas estrecha por un lado que por otro, la altura que deberá darse á la casa, será la que corresponda al ancho de la calle, medido por la perpendicular, tirada al eje de la misma desde el extremo de la fachada que mas se le aproxime.—18. En las calles en declive la altura de las casas se medirá desde el punto medio de su fachada, si esta no exceda de 14 metros (50 pies, 3 pulgadas); si pasase de esta longitud, la altura se medirá desde los 7 metros contados desde el punto mas bajo.—19. Si una casa tuviese dos ó mas fachadas en esquinas ó sin ellas, que diesen á calles en declive, su altura y el modo de medirlas se deducirá combiando convenientemente las reglas anteriores, segun los casos.—20. Todas estas reglas se aplicarán á las casas que se edifiquen de nueva planta, y á las antiguas que se reformen, atendiendo siempre al estado futuro de las calles por consecuencia de las alineaciones acordadas, y no al que actualmente presentan.—*Otras varias reglas.*—21. La distribucion de los huecos y decoracion de las fachadas, será

enteramente arbitraria en todo lo que no se oponga á la seguridad y ornato públicos.—22. Los propietarios no podran nunca excederse de las alturas señaladas á las casas segun el ancho y categoria de las calles; pero dichas alturas no serán obligatorias, pudiendo aquellos hacer el numero de pisos que les convenga, siendo el minimo bajo y principal dentro de los limites marcados y con las prevenciones hechas en el numero 14.—23. Todo propietario puede cerrar su posesion con verjas si encierra jardin, patio, etc., ó con tapia convenientemente decorada si lo destina á alguno de los usos fabriles consentidos dentro de la poblacion. En uno y otro caso deberá levantar paredes medianeras con las casas contiguas hasta la altura de estas y decorarlas.—24. El propietario que construya su finca de este modo, puede dar á la fachada la altura que corresponda al ancho que resulta en la calle despues de remediada aquella sujetandose en todo lo demás á las reglas generales establecidas.—25. No se consiente salirse fuera de las alineaciones con ningun cuerpo avanzado, retallos, ni modurinas.—26. No se permite retirarse dentro de las alineaciones dejando rincones ni retallos, sino despues de haber salvado con zócalo la altura de un metro por lo menos.—*Adicional.*—27. Los edificios públicos ó de utilidad general no estarán sujetos á las reglas y condiciones que se establecen para los demás.

profesor que las ha de dirigir, una solicitud en que se pida licencia para llevarlas á cabo, acompañada de la proyeccion vertical de las mismas en que se manifieste la decoracion que se ha de emplear; el ayuntamiento concederá en un breve término las licencias que para construir se le soliciten, y si no se hace uso de ella en los cuatro meses, despues de concedida, se considera caducada, segun veremos en la seccion segunda.

CAPITULO V.

Servidumbres originadas por los montes, carreteras y ferro-carriles.

Montes.—Varios artículos de las ordenanzas de montes de 22 de diciembre de 1833 ponian restricciones á la construccion de edificios y talleres en los montes ó en su proximidad, señalando multas á los que lo hiciesen sin licencia; pero una reciente real orden ha venido á derogar aquella jurisprudencia aunque no concreta bien la materia, pero debe interpretarse así en el punto de la consulta que la ha originado como en el punto que resuelve. Esta real orden de 17 de marzo de 1862 fué originada por una consulta del gobernador de Huesca sobre *si los dueños de montes lindantes con los de los pueblos, necesitan autorizacion para edificar en sus propiedades, y se resolvió:* que los particulares dueños de fincas inmediatas á montes sugetos á las ordenanzas y dependientes de la Direccion del ramo, pueden, si lo tienen á bien, construir edificios dentro de las mismas fincas, sin necesidad de obtener prévia licencia de los funcionarios del ramo.

Carreteras.—Las servidumbres que impone la proximidad de una carretera están perfectamente detalladas en los artículos 30 al 39 de la *Ordenanza para la conservacion y policia de las carreteras generales* aprobada por real orden de 14 de setiembre de 1842, prescripciones extensivas á las vias vecinales por la legislacion especial del ramo, por lo que transcribiremos íntegro el capítulo 3.º de la citada ordenanza.

CAPITULO III.

De las obras contiguas á las carreteras.

«Artículo 30. En las fachadas de las casas contiguas al camino no podrá ejecutarse ni poner cosa alguna colgante ó saliente que pueda ofrecer incomodidad, riesgo ó peligro á los pasajeros ó á las caballerías y carruages. Los alcaldes, cuando reciban denuncias por dicha causa señalarán un breve

término para que se quiten los estorbos, imponiendo una multa de 20 á 80 reales al que no lo hiciere en el tiempo señalado.

Art. 31. Cuando las casas ó edificios contiguos al camino: y en particular las fachadas que confronten con él, amenacen ruina, los alcaldes darán aviso inmediatamente al ingeniero encargado de la carretera por medio de los peones camineros, ó de cualquier otro dependiente del ramo, para que proceda á su reconocimiento.

Art. 32. El ingeniero deberá reconocer cualquier edificio público ó privado, del cual se tengan indicios de que amenaza ruina sobre el camino, y cuando alguno se hallase en este caso lo pondrá en conocimiento del alcalde espresando si la ruina es ó no *próxima*, advirtiendo al mismo tiempo si el edificio está, en virtud de alineacion aprobada, sujeto á retirar su línea de fachada para dar mayor ensanche á la vía pública.

Art. 33. Dentro de la distancia de 30 varas colaterales de la carretera no se podrá construir edificio alguno, tal como posada, casa-corral de ganados, etc., ni ejecutar alcantarillas, ramales ú otras obras que salgan del camino á las posesiones contiguas, ni establecer presas y artefactos, ni abrir cauces para la toma y conduccion de aguas sin la correspondiente licencia.

Art. 34. Las peticiones de licencias para construir ó reedificar en las espresadas fajas de terreno á ambos lados del camino, se dirigirán al alcalde del pueblo respectivo, espresando el parage, calidad y destino del edificio ú obra que se trata de ejecutar.

Art. 35. El alcalde remitirá dichas instancias con las observaciones que estime oportunas, al ingeniero encargado de la carretera, para que previo reconocimiento, señale la distancia y alineacion á que deberá sugetarse en la confrontacion del camino la obra proyectada, espresando en su caso las demás advertencias, precauciones ó condiciones facultativas que deberán observarse en su ejecucion, para que no cause perjuicio á la vía pública, ni á sus obras, paseos y arbolados.

Los interesados estarán obligados á presentar el plano de la obra proyectada, si el ingeniero lo creyese necesario, para dar su dictámen con el debido conocimiento.

Art. 36. Los alcaldes en sus respectivas jurisdicciones, previo reconocimiento ó informe del ingeniero, segun lo dispuesto en el artículo anterior, concederán licencia para construir ó reedificar con sujecion á la alineacion y condiciones que aquel hubiese marcado, cuidando que se observen puntualmente por los dueños de la obra.

Art. 37. A los que sin la licencia expresada ejecutasen cualquiera obra dentro de las 30 varas de uno y otro lado del camino, ó se apartasen de la alineacion marcada, ó no observara las condiciones con que se les hubiese concedido la licencia, les obligará el alcalde á la demolicion de la obra, caso de perjudicar á las de la carretera, sus paseos cunetas y arbolados.

Art. 38. Cuando se susciten contestaciones con motivo de la alineacion y condiciones facultativas señaladas por el ingeniero en la forma y casos previstos en los artículos anteriores, el alcalde las pondrá en su conocimiento; y suspendiendo todo procedimiento ulterior, remitirá el expediente al gefe político de la provincia.

Art. 39. El gefe político resolverá á la posible brevedad sobre los expedientes de que trata el artículo anterior, oyendo al ingeniero en gefe del distrito; pero si hallase motivo para no conformarse con el dictámen de este, las pasará sin demora á la Direccion general del ramo para que decida lo que fuere justo y conveniente, ó proponga en su caso al gobierno la resolucion que corresponda.

El artículo 3.º de la real órden de 19 de junio de 1861 dispone que no se autorice para construir hornos de cal, yeso y ladrillo á menor distancia de 50 metros de toda vía férrea ó carretera de primero ó segundo órden.

Ferro-carriles.—Las servidumbres que reconocen por origen las líneas férreas están determinadas en la ley de 14 de noviembre de 1855 sobre policía y conservacion de los ferro-carriles, artículos 1.º al 11, de donde las extractamos, siendo aplicables tambien las que dejamos trascritas de carreteras, solo que se entienden en una zona de 20 metros.

En una zona de 3 metros á uno y otro lado del ferro-carril solo se podrán construir muros ó paredes de cerca; pero no fachadas que tengan aberturas y salidas sobre el camino. Esta disposicion no es estensiva á las construcciones anteriores á la promulgacion de esta ley ó al establecimiento de un camino de hierro, las cuales podrán ser reparadas y conservadas en el estado que tuvieren; pero sin que sean reedificadas. Si fuese necesario hacer alguna demolicion ó modificacion de fábrica en beneficio del ferro-carril, se procederá con arreglo á la ley de espropiacion forzosa por causa de utilidad pública.

Dentro de la zona marcada de 20 metros no se podrán construir edificios cubiertos con cañizo ú otras materias combustibles en los ferro-carriles explotados con locomotoras.

No se pueden establecer acopios de materiales, tierras, piedras ó cualquiera otra cosa á distancia de 5 metros á cada lado de la via respecto á los objetos no inflamables, y á 20 metros respecto á los inflamables. No tendrá lugar esta prohibicion: 1.º en los depósitos de materias incombustibles que no escedan de la altura del camino, en el caso de que este vaya en terraplen; 2.º en los depósitos temporales de materias destinadas al abono y cultivo de las tierras y de las cosechas durante la recoleccion; pero en caso de incendio por el paso de las locomotoras, los dueños no tendrán derecho á indemnizacion. Esto dispone el párrafo 2.º de la ley antes citada, que creemos contra derecho; y de cumplirse, debe entonces de haberse tenido en cuenta al tiempo de la espropiacion esta servidumbre, para la correspondiente indemnizacion; porque de otro modo no queda el propietario indemnizado de los perjuicios, que acaso todos los años, le puedan causar las partículas inflamadas que se desprenden de las locomotoras, al caer sobre las mieses ya secas próximas á la via, y aun á las distantes á que se comunique el incendio. Así, pues, es lo mas justo, que no se considere como un *caso fortuito*, porque no hay razon para ello, y que las empresas de ferro-carriles abonen los daños que causen, cuando por tal motivo estalle un incendio, daños que entonces pueden graduarse bien y no *á priori*, cuando la línea se ejecuta, la indemnizacion á que el propietario tiene derecho por servidumbre de un riesgo tan inminente.

El gobernador de la provincia podrá autorizar, oyendo á los ingenieros del gobierno y de las empresas, el acopio de materiales no inflamables, pero la autorizacion será revocable á su voluntad. No podrá el gobernador estender su autorizacion á los depósitos de materiales inflamables.

Las distancias marcadas se contarán desde la línea inferior de los taludes de los ferro-carriles, desde la superior de los desmontes y desde el borde exterior de las cunetas. A falta de estas se contarán desde una línea trazada á metro y medio del carril exterior de la vía. El gobierno, en casos especiales, podrá disminuir las distancias que quedan fijadas, previo el oportuno expediente en que resulte la necesidad ó conveniencia de hacerlo, y no seguirse perjuicio á la seguridad, conservacion y libre tránsito de la vía.

Siempre que haya derechos particulares existentes con anterioridad al establecimiento de un ferro-carril, ó á la publicacion de la citada ley de 14 de noviembre de 1853, que despues de ella no pueda crearse y sea necesario suprimirlos por necesidad ó utilidad de los ferro-carriles, se observarán las reglas establecidas en la ley de 17 de julio de 1836 para la espropiacion forzosa por causa de utilidad pública, y las disposiciones administrativas dadas ó que se dieren para su ejecucion.

CAPITULO VI.

Espropiacion forzosa en propiedades urbanas.

En la espropiacion de edificios por causa de utilidad pública rigen las mismas disposiciones que en general dejamos esplicadas en la página 50 y siguientes.

Una notable diferencia ha establecido una real orden de 11 de mayo de 1853 dictada para Madrid que consiste en no abonar indemnizacion alguna á los propietarios que piden abra el ayuntamiento una calle ó calles por solares ó terrenos no edificados, porque ganando estraordinariamente la propiedad con estas innovaciones é imponiéndose con ellas á los fondos públicos de Madrid los gravámenes de empedrado, alumbrado y serenos, no parece justo que se lucren con lo que queda á beneficio del público cuando se hace la alteracion á peticion suya y con tanta ventaja para sus intereses. »

Esta doctrina no está destituida de justicia cuando debe su origen, como en la real orden se dice, á *peticion de los propietarios*; pero seria onerosa cuando reconociese su origen en medidas admi-

nistrativas, ínterin no se modifique el Código constitucional para toda clase de ocupaciones.

El Estado por la construcción de Obras públicas y civiles da lugar á la espropiación forzosa de edificios y en ese caso en un todo se siguen las disposiciones vigentes. La administración municipal dá lugar á esta clase de espropiaciones con mas frecuencia, en virtud de las facultades que la ley la concede; generalmente el ornato y mejora de las poblaciones es el motivo porque se originan, al variar de dirección, ensanchar ó modificar las vías públicas, así espondremos los principios que concernientes á las alineaciones, tengan por objeto indemnizar los daños que por su ejecución se puedan originar.

Antes de todo, sin dar lugar á posteriores procedimientos, cuando se haya de pasar á espropiar, es preciso que la obra sea declarada de utilidad pública é indemnizar competentemente á los interesados.

Una vez declarada de utilidad pública la alineación de una calle, se llevará á cabo cuando haya necesidad de reedificar las casas, y para proceder á la indemnización se observarán las reglas siguientes:

Cuando un propietario derribe su casa, pueden suceder tres casos al reedificarla; que la alineación aprobada para aquella calle, no haga variar la línea de fachada; que le obliguen á remeterla, ó que se vea obligado á avanzar en la vía pública: en el primer caso no hay cuestión; en el segundo la administración municipal (y á veces el Estado) tiene obligación de indemnizar la parte que ocupe, y finalmente en el tercero el propietario debe pagar el valor del terreno que ocupe de la vía pública.

Si un propietario derriba su casa por creerla ruinosa ó por su propia voluntad no puede, en caso que le ocupe la vía pública parte de su terreno, reclamar mas que el verdadero valor de este; pero si la casa es demolida por ornato público, conveniencia común ú otro cualquier motivo, el propietario tiene derecho á que además del valor del solar ocupado, se le abone el beneficio que podía haberle dado el edificio, que tenia en buen estado, y además el 3 por 100 de este valor (1).

A cualquiera que se le siguieren perjuicios por las espresadas alineaciones, es preciso que la administración le indemnice convenientemente.

La tasación del terreno, ya ocupado por la vía pública, ya el

(1) Art. 8.º de la ley de 17 de julio de 1836.

abandonado por esta á los dueños de las casas, ó de los perjuicios que por la nueva alineacion se causen, se hará por peritos facultativos nombrados uno por cada parte, y en caso de discordia un tercero por ambas y de no convenirse por el juez.

Consecuencia de lo que dispone la ley de espropiacion forzosa por causa de utilidad pública es indemnizar no solo las propiedades que se ocupan, sino los perjuicios que las obras causan; en construcciones civiles la doctrina establecida mas recientemente sobre este punto es la fijada por real orden de 9 de enero de 1858 para determinar la indemnizacion á los moradores de tiendas de la Puerta del Sol de Madrid y la que se deduce de la ley de 28 de junio de 1857 para la ejecucion de las obras de ensanche y embellecimiento del citado punto.

Creo ageno de este lugar aquilatar la justicia que encierran estas disposiciones; para quien está convencido que toda provincia debe bastarse á sí sola, es muy duro ver que se exigen recursos y gravámenes á infelices propietarios que habitan lóbregos subterráneos por *embellecer* determinados sitios; el que beba agua mal sana y arrojando sacrificios, no es justo contribuya á proporcionar canales de aguas potables de utilidad meramente local á algunos cientos de kilómetros de distancia.

Hé aquí la legislacion especial dictada para este caso particular.

Por la ley de 21 de julio de 1855 las Córtes constituyentes declararon de utilidad pública las obras de ensanche de la Puerta del Sol de Madrid; de modo que las expropiaciones con este hecho vinieron á quedar bajo el régimen que disponia la legislacion vigente sobre enagenacion forzosa de la propiedad por causa de utilidad pública.

No obstante, la ley de 28 de junio de 1857 dá algunas reglas que la legislacion anterior no determina. En su artículo 2.º fija la parte que ha de ser espropiada y comprende:

1.º A todas las propiedades cuyos solares se hallen por completo dentro de la zona de espropiacion.

2.º A la parte comprendida dentro de la misma zona de las propiedades cuyos solares sean cortados por el perímetro de la espropiacion.

3.º A la parte de estas mismas propiedades, cuyos solares estén cortados por el perímetro de la espropiacion que aun cuando se halle fuera de él, no quieran conservar sus dueños ó no pueda ser aprovechada por estos. Será condicion precisa para que los dueños respectivos puedan utilizar la parte de los solares que quede fuera del perímetro de la espropiacion, que su área sea por lo menos de

300 metros cuadrados (3864 pies cuadrados) con 12 metros lineales (43 pies) de fachada.»

Hasta aquí no se comprendió nunca en las indemnizaciones mas que á los propietarios y por esto es de tener muy presente la jurisprudencia establecida por el artículo 22 de esta ley que fija una cantidad alzada para indemnizar á los moradores de tiendas con industria ó comercio y demás casas que se espropien; pero debe observarse que es una cantidad *alzada fija* para este género de indemnizaciones y que hay que distribuir proporcionalmente, á cuyo efecto la real orden de 9 de enero de 1858 dicta algunas bases de las cuales hé aquí las principales. Tienen derecho á indemnizacion en la parte que pueda corresponderles los dueños de establecimientos comerciales é industriales situados en las casas sujetas á espropiacion, aunque no sean moradores de tiendas; que sirva de tipo principal para el reparto la cuota anual de contribucion industrial y de comercio que se hubiese asignado á cada establecimiento en el año anterior á la fecha de la ley que se trata de aplicar. Se dividirán las tiendas y establecimientos en nueve categorías, teniendo en cuenta la clase y circunstancias del local que cada industrial necesite; el alquiler que cada establecimiento pague, contándose solo para este objeto la parte correspondiente á la industria, y no aquellas habitaciones que son independientes de ella, comparándolo todo con la cuota de la contribucion. Los dueños de establecimientos serán retribuidos á prorata segun la categoría en que se les coloque. Veinte veces de la contribucion que satisfagan, si en la 1.ª; diez y nueve y media, si en la 2.ª; diez y nueve, si en la 3.ª; diez y ocho y media, si en la 4.ª; diez y ocho, si en la 5.ª; diez y siete y media, si en la 6.ª; diez y siete, si en la 7.ª; diez y seis y media, si en la 8.ª; diez y seis, si en la 9.ª.

Además de los industriales antes mencionados que tienen derecho á indemnizacion, percibirán tambien las pequeñas cantidades, que se crea conveniente asignarles, aquellos industriales ó comerciantes que por lo exiguo de su industria ó comercio no paguen contribucion.

En ningun caso se pagará mas de una cuota de indemnizacion por cada tienda ó establecimiento.

Se dará un término de quince dias para que los que tengan derecho á indemnizacion presenten los documentos que crean pueden servir para estimar la categoría en que hayan de figurar, debiendo entregar precisamente los recibos de la contribucion correspondiente á la época, que ha de servir de tipo para la indemnizacion, como igualmente el recibo ó escritura de inquilinato.

Respecto á la tramitacion de todas las operaciones de este género de obras, hé aqui cómo la fija la ley antes citada de 22 de julio de 1857.

Hecha la demarcacion de las propiedades (art. 3.º) sugetas á espropiacion se procederá á la tasacion y pago de dichas propiedades y de los daños y perjuicios que pueda causar la espropiacion, sujetándose á lo que previene la ley de 17 de julio de 1836 y el reglamento para su ejecucion de 27 de julio de 1853, con las modificaciones introducidas por la real órden de que dejamos hecho mérito. A medida que se vaya haciendo efectivo el importe de la espropiacion y los inquilinos hayan desocupado los edificios, se procederá á su demolicion (art. 4.º) y á la venta de los materiales que produzca.

Los terrenos así adquiridos (art. 5.º) se dividirán en solares, que llenen las condiciones de salubridad y ornato público dictadas por el gobierno, y tendrán por lo menos 300 metros cuadrados (3.854 pies cuadrados) de área con 12 metros lineales (43 pies) de fachada; á cuya venta (art. 6.º) se procederá separadamente en subasta pública por pliegos cerrados, siendo preferidos para su adjudicacion en igualdad de proposicion los antiguos dueños de las porciones de terreno que constituyan el solar.

«Del producto de la subasta de cada solar (art. 7.º) se segregará ante todo lo que hayan costado la adquisicion y el derribo de los edificios que en él radicaban, descontando el valor de los materiales aprovechados. Del residuo, si lo hubiese, se aplicarán cuatro quintas partes al reintegro del costo del terreno destinado á via pública, y la otra quinta parte se distribuirá entre los antiguos dueños de las porciones con que se haya formado el solar. Esta distribucion se hará á prorata de lo que hubiere importado la espropiacion de las respectivas porciones. Si el importe de lo que se destina al reintegro espresado escudiese del costo del terreno destinado á via pública, se repartirá la diferencia entre todos los que hayan sido espropiados, tanto para via pública cuanto para solares de edificacion, á prorata del importe de sus respectivas espropiaciones.»

Si en dos subastas consecutivas no se presentaren proposiciones admisibles, se procederá á nueva subasta (art. 8), rebajando el 20 por.100 del tipo fijado para las primeras.

Todos los servicios, como derribo de edificios espropiados, aprovechamiento de materiales, venta de solares ó edificios etc., se contratarán en subasta pública (art. 9) con sujecion á lo prescrito en R. D. de 27 de febrero de 1852 y demás disposiciones vigentes.

La inspeccion de las obras particulares y ejecucion de las demás estará á cargo de un director facultativo y económico (art. 16).

TITULO VI.

SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERÉS PRIVADO.

CAPITULO I.

CLASIFICACION Y EXÁMEN DE LAS SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERÉS PRIVADO.

I.

Consideraciones generales.

Escaso por demás está nuestro derecho en la parte que comprende las servidumbres urbanas de interés privado, siendo grandísimos y muy continuados los perjuicios que su silencio ocasiona á los propietarios, á quienes todos los dias se les presentan nuevas y variadas cuestiones que embarazan notablemente el libre ejercicio del derecho de propiedad, y cuya resolucion se presenta muy oscura y difícil por lo mismo que la legislacion no fija terminantemente, y cual debiera, este punto del derecho: si bien es cierto, que á la verdad, por muy completo que fuera su conjunto, no resolvería todos los distintos casos que pueden ocurrir en razon á los numerosos que estos pueden ser, ora dependientes del capricho de los propietarios ó ya de la poca prevision del constructor, ora de la naturaleza de las localidades ó ya finalmente de las exigencias de la época; teniendo todo esto en consideracion, abrazaremos todos los mas puntos generales que á nuestro humilde sentir deben explicarse en esta seccion, deteniéndonos poco en unos por su escasa importancia, y esplanando otros con el mayor número posible de datos por su gran trascendencia en las construcciones y por su estremada repeticion.

Servidumbre urbana es aquella que está constituida á favor de un edificio ó prédio urbano (1); quienes han clasificado con mas proligidad las servidumbres urbanas, han sido los romanos, á pesar que no eran entre ellos comunes, por sus medios particulares de construir, algunas que en el dia tenemos y que mas adelante esplanamos; siguiendo, pues, la clasificacion que de las servidumbres

(1) Leyes 1 y 2, tit. XXXI, Par. III.

urbanas tenían aquellos juristas, mencionaremos las que mas particularmente llamaron su atención, en la imposibilidad, como ellos, de tratar otras muchas que pueden ocurrir. Desde luego debemos declarar que, por regla general, todas las servidumbres son posibles, y pueden constituirse, siempre que las partes se convengan; es bueno que á la constitucion de las servidumbres se siga el contrato por escrito de los dueños del prédio sirviente y dominante, y finalmente que á esta clase de servidumbres son aplicables todas las reglas, que para las servidumbres en general, dejamos espuestas en nuestro LIBRO PRIMERO; hechas estas ligeras y precisas observaciones pasaremos á explicar en los párrafos siguientes las principales servidumbres urbanas.

II.

Quando un prédio debe sufrir las construcciones de otro que se apoyen en él.

Bajo este epígrafe comprendemos dos servidumbres á que los romanos daban diverso nombre, aunque su esencia es una misma; no pasaremos en silencio la nomenclatura de aquellos antiguos, aunque por otra parte esplanemos luego este caso convenientemente, y bajo el punto de vista que, á nuestro pobre sentir, debe considerarse.

Servitus oneris ferendi, la servidumbre que con este nombre conocian los romanos, era aquella por la que, el prédio sirviente estaba sugeto á sufrir la carga del dominante, ó sea, el derecho que uno tenía de edificar sobre la pared ó columna del vecino. Gregorio Lopez, célebre glosador de las Partidas, sienta un principio muy notable respecto á esta servidumbre, que se diferencia de todas las demás en esta parte; las demás servidumbres no exigen de parte del dueño del prédio sirviente, sino una simple tolerancia, sin que tenga que hacer cosa alguna; mientras que en esta, lejos de ser así, tiene que recomponer y conservar á su costa (1) la columna ó pared en que descansa el prédio dominante.

Jus tigni immitendi, con este nombre conocian los romanos la servidumbre, que daba derecho al dueño de un prédio para introducir ó apoyar sus maderas y bóvedas en el edificio contíguo; como se vé, la esencia de estas dos servidumbres es la misma, aunque de diverso nombre.

(1) Glosa 2.^a de la ley 2.^a, tit. XXXI, Part. III.

Tambien debiéramos comprender en este párrafo el caso en que los diferentes pisos de un edificio pertenecen á distintos dueños, por tener los inferiores la servidumbre de sufrir la carga de los superiores; pero como este caso merece una particular atencion, le dejamos para esplanarle mas adelante convenientemente y cual requiere su importancia.

Nadie puede apoyar en un edificio contíguo las soleras, atirantado y demás, sin que al que lo ejecutó le asista derecho para poderlo hacer, justificado por medio de documento que pruebe el consentimiento del dueño del edificio, que ha de sufrir la carga ó servidumbre. Puede, no obstante, suceder que no tenga el que construye de esta manera documento espreso, que le dé tal derecho, y si solo asentimiento de palabra; asentimiento que con el tiempo puede querer evadir el que le dió, ó cualquiera que en el derecho de propiedad le sustituya, reclamando del que construyó que varíe de tal manera su construccion, que esté completamente independiente de la inmediata y que por lo tanto no irrogue á esta perjuicio de especie alguna: no solo en este caso, que es cuando el propietario que construyó lo hizo con la aprobacion de palabra del vecino, sino en caso que lo hiciese subrepticamente, ó sea, sin anuencia y conocimiento de aquel, puede surgir este conflicto, y para resolver uno y otro caso es bueno se tengan presentes algunas reglas generales.

Cuando algunas de las carreras ó soleras y tirantes de un edificio se apoyan en el inmediato, y el dueño de este en algun tiempo lo desaprobare y demandára al que construyó, para que lo quite y no grave su propiedad, habrá que tener presente si al construir prestó su consentimiento, pues entonces lo tiene que sufrir á no ser que se convenga con el que lo tiene construido, y este lo modifique, haciendo un nuevo contrato; si no hay documento que acredite el consentimiento del dueño del prédio sirviente, y la construccion que se denuncia se ha podido hacer sin que él la haya notado, debe el prédio dominante seguir en el disfrute de ella, siempre que haya pasado el tiempo suficiente para ganarla por prescripcion; pero si la construccion es de tal naturaleza, que no se ha podido hacer sin que lo haya visto el propietario á quien perjudica, no necesita el dominante que trascurra este tiempo; pues se supone que cuando el dueño del prédio sirviente tuvo conocimiento de ella y la dejó pasar, prestó su consentimiento tácito.

A pesar de estas reglas generales se presentan casos de difícil resolucion por no poder determinar á punto fijo si pudo ser, ó no, vista la construccion por el dueño del prédio sirviente, para lo cual será bueno se tenga presente lo que sigue: si están metidas en el

edificio perjudicado las cabezas de los tirantes, carreras, etc., y estas cabezas pasan todo el muro en que se apoyan, se supone que pudo verlo el propietario que sufre la carga; si las soleras ó carreras, lejos de estar apoyadas únicamente por su cabeza, descansan en el muro en toda su longitud, clavando en ellas los tirantes, y están á plomo por la parte del dueño del muro en que descansan, tiene que consentirlo tambien, despues de pasado el tiempo suficiente para la prescripcion; pero si en uno y otro caso no pasan las maderas todo el grueso del muro en que descansan, es decir, que se pudieron poner así sin que el dueño de este lo notára, entonces el que construyó de esta manera tiene obligacion de derribar lo que perjudique al vecino, á no ser que presente documento que autorice tal construccion.

Aunque de paso, debemos hacer presentes dos casos que en la práctica ocurren, y cuya resolucion, á nuestro humilde sentir, no se funda en argumentos bastante sólidos: son estos dos casos, cuando en un muro ageno descansa en toda su longitud una solera propia, que recibe los tirantes del mismo dueño; y el otro, cuando los tirantes de alguna crugia de un edificio propio descansan por sus cabezas en un muro ageno. Si la carrera ó solera descansa en muro ageno en toda su longitud, dicen algunos que da derecho para apoyar en aquel muro los tirantes que descansan en ella y otras construcciones; debemos hacer presente que dará tal derecho, si el dueño del muro en que descansa ha podido ver la introduccion de la solera y no la ha privado; pero si esta se ha introducido sin saberlo aquel, no dá ningun derecho al que así lo hizo. Si las cabezas de los tirantes de cualquiera crugia de un edificio entran en un muro del contiguo, es parecer de algunos que no da derecho esta construccion para que el dueño de los tirantes siga apoyádoles en el muro, ni para que practique otras obras que graviten ó carguen sobre él, fundándose en que las cabezas de los tirantes han podido muy bien ser introducidas por rozas hechas en el muro; debemos manifestar en este caso que no siempre á esta construccion seguirá la falta de tal derecho, pues si las cabezas pasan todo el muro se debe suponer que el dueño de él tuvo conocimiento de ello cuando se introdujeron, y si lo consintió sería porque el que lo hizo tendria derecho para apoyarlas de esa manera; por el contrario, si los tirantes no pasan todo el muro no dan derecho alguno al dueño, ora para conservarlos, ora para ejecutar otras construcciones que igualmente graven el prédio contiguo.

III.

Servidumbres de luces y de vistas.

La apertura de ventanas para procurarse luces debe siempre ser amparada, porque la luz es de primera necesidad; pero creo aventurado el principio, sentado erróneamente por algun autor, de que el dominio de un edificio autoriza al dueño para darle todas las luces que quiera, aun cuando sea sobre fundo de otro; porque en este caso se hacia ilusorio el dominio de este á quien pertenece *suelo* y *cielo*, y no podria construir libremente hasta la altura que deseara, si el vecino tuviese abiertas ventanas en pared medianera ó contigua. En Aragon se pueden abrir ventanas en las medianerías; pero si el edificio tiene luces por otra parte, no se puede evitar al vecino que construya tan alto que sea necesario condenarlas (*Observ. 6.ª de aquá pluvie arcendâ, lib. 7.ª*).

La costumbre general ha establecido otra doctrina y es la que paso á examinar.

Jus luminum, este era el nombre que daban los romanos á una servidumbre que autorizaba al que la tenia impuesta para abrir ventanas, que comunicasen con fundo de otro, para alumbrar el suyo.

Puede ser impuesta esta servidumbre de varias maneras, y entre nosotros tiene dos acepciones muy principales y de gran trascendencia las dos; así es que en este párrafo no solo explicaremos esta servidumbre por lo que se refiere á las luces de que puede disponer un edificio, sino todo lo que tambien tenga relacion con las vistas en sus diferentes sentidos; pues teniendo estas dos servidumbres tanta analogía no estará demás que para imponernos en ellas las consideremos juntas en este párrafo.

Muy continuas son las contiendas que se suscitan entre los propietarios con motivo de las luces y vistas de sus edificios, ora en la manera de disfrutar de ellas, ora en el modo de constituir las de nuevo, ó ya por el derecho que algunos alegan de poder taparlas con sus construcciones, las cuales rechazan los otros: no es posible presentar en el reducido espacio de que disponemos los diversos casos que pueden ocurrir y solucion que debe darse en cada uno de ellos, ni seria posible por mas que quisiésemos hacerlo por su grande variedad, por lo que espondremos las reglas generales que deben seguirse y que mas ó menos explícitamente les comprenden todos, de-

jando para un capítulo especial el conocimiento y resolución de algunos casos particulares.

Luces.— En todo rompimiento para luces hay que observar dos cosas: que no se pueda por él registrar la propiedad del vecino; y que por sus aberturas no se arrojen basuras, aguas, ni cualquiera otra cosa que incomode ó perjudique á aquel; en estas dos condiciones están comprendidas todas las obligaciones de los que necesiten abrir vanos en sus edificios para alumbrar alguna de sus habitaciones, y á conseguir esto tienden las reglas que vamos á sentar.

Para conseguir el primer objeto que es no registrar la propiedad del vecino, el que quiere abrir ventanas en su propiedad debe hacerlo de manera que la parte inferior del vano esté lo menos á una altura de 2, ^m23 (8 pies) del suelo de la habitación, que se quiere alumbrar, para no ver el exterior; podría, sin embargo, suceder que no tuviese tanta altura la habitación que se alumbra, y entonces es preciso poner por la parte exterior del vano una nariz enganchada, para que permitiendo que la luz penetre en la habitación impida, no obstante, que desde esta se vea el exterior; debe evitarse siempre esta construcción en las ventanas, pues por su particular posición se deposita con facilidad en ella basura, polvo y otras cosas que caen de las habitaciones superiores, molestando en extremo á la inferior, y por esta razón debe procurarse dar por lo menos la indicada altura á las habitaciones en que se han de abrir. Para conseguir que los dueños que abran ventanas de luz no arrojen al fundo inmediato nada que le pueda perjudicar tiene obligación el que abre el vano de provocerle de una rejita y además una alambarrera para que no se pueda arrojar nada por él; creemos este medio mejor que el de cerrar el vano con una vidriera de marco *fijo*, porque de esta manera, si bien es cierto que no se puede arrojar nada, se priva á la habitación de aquel medio de ventilación, y valiéndose del otro se evita, el principal inconveniente, dando al mismo tiempo ventilación á la habitación.

Estas mismas reglas es preciso observar cuando las ventanas dan luz á alguna escalera, advirtiéndole que los 2, ^m23 se han de medir desde la mesilla de la escalera, si la ventana estuviese abierta en el muro que esta ocupa, y desde el punto mas próximo en que se pueda uno apoyar si no estuviese en mesilla y sí en tramo.

Si se quiere abrir ventanas de luz en las paredes medianeras, es preciso que sea con asentimiento del condueño, si no hay título justo en que fundarla, quedando entonces constituida así una servidumbre; pero si la pared no es medianera, sino contigua, no es necesario consentimiento alguno.

Para abrir ventanas ó troneras en las propiedades particulares que lindan con cárceles, murallas, torres, iglesias y otros edificios públicos es necesario tener permiso de la autoridad competente.

Cuando en una medianería uno de los condueños tiene abiertas ventanas de luz, el otro no puede obligarle á que las tape; pero si quiere edificar puede condenarlas, sin que se pueda prohibir la construccion solo por la existencia de las luces. Este es el punto que da lugar á mas cuestiones en la práctica, por lo que le consideraremos con algun detenimiento. Preciso será sentemos antes algunas costumbres, que son las que rigen hasta el dia en esta materia.

Se llama *luz ó ventana de ordenanza*, el vano abierto en una pared medianera ó que cierra el fundo de otro y cuyas dimensiones son 0,^m28 (1 pie) por 0,^m21 (9 pulgadas.)

La costumbre ha hecho que cuando á una habitacion no se la puede dar luz por la heredad propia, se la dé por el fundo de otro, no causando perjuicio al vecino; esto puede hacerse por medio de las ventanas de ordenanza, de las cuales tiene derecho todo propietario á abrir dos en cada pieza junto á las soleras con objeto de alumbrarla; pero estas ventanas guardarán las condiciones que hemos espresado y tendrán las dimensiones marcadas á las de su clase: de aquí proviene que cuando se ve que una ventana tiene mayores dimensiones, se supone que para haberla abierto ha estado autorizado el dueño para ello por derecho adquirido del colindante por medio de contrato ó porque este lo ha consentido.

Así como cualquiera tiene derecho para abrir en un edificio ventanas de luz, de las llamadas de ordenanza, que comuniquen con el prédio de otro, tambien todo propietario tiene derecho á construir libremente en su fundo, y cuando al ir á construir encuentre ventanas de esta clase en la pared medianera, puede seguir la construccion aunque tenga que taparlas, siempre que no se presente documento que las autorice; pero si las ventanas que es preciso condenar tienen mayores dimensiones que las de ordenanza, habrá que ver si el dueño de ellas tiene algun título que autorice esta servidumbre como contrato hecho con el dueño del prédio sirviente, ó consentimiento espreso del mismo, y si le tiene no se puede construir condenando la ventana; pero si el dueño de esta no presenta documento alguno que pruebe derecho á la servidumbre, se puede hacer la construccion: tambien puede evitar la construccion el dueño de la servidumbre, si, aunque no presente documento que la autorice, prueba que la ha disfrutado durante diez años, entre presentes y veinte entre ausentes, que es el tiempo señalado para poder prescribir las servidumbres continuas; pero en la servidumbre de luces

no tiene lugar la prescripción, sin que medie un hecho obstativo por parte del que trate de adquirir derecho á las luces, contra el que quiera obstruirlas (1); de todo esto se infiere que debe evitarse que un vecino abra ventanas de mayor dimension que la de ordenanza; porque si se consiente y pasa el tiempo necesario para la prescripción, se constituye en derecho lo que no era mas que tolerancia. Habrá algunas construcciones que se intenten por las cuales se condenen las ventanas de luz, lo cual hemos examinado ya; pero habrá otras que aunque no las cubran, quiten, sin embargo, la luz por estar situadas junto á ellas, y para estas es preciso observar las mismas reglas que para las anteriores.

Ocorre muchas veces que el dueño de un edificio vende un solar que linda con este, á cuyo solar tiene el edificio ventanas y pasado algun tiempo quiere construir el que ha comprado el solar y el dueño del edificio se lo priva, porque le condena las ventanas, proviniendo de aquí litigio, y para evitarle se tendrá presente lo siguiente: al vender el dueño del edificio el solar contíguo, lo hace del centro y cielo, por cuya razon el comprador puede edificar libremente, aunque para hacerlo haya de tapar ventanas que en aquella parte tenga el otro edificio; pero si el comprador del solar no construye, no puede menos de sufrir que el dueño del edificio colindante use de aquella servidumbre, siempre que estuviese constituida antes de la venta. Si el dueño del edificio vende el solar con la condicion expresa de que se le han de respetar las ventanas que tiene abiertas en aquella parte, el comprador no puede en manera alguna taparlas, y, si quiere construir, tiene obligacion de dejar un patio de luces que tenga por lo menos 2,^m23 (8 pies) de ancho para que no se registre la casa inmediata desde la que se construye.

Es práctica inconcusa en el principado de Cataluña, y doctrina admitida sin escepcion por los tribunales del mismo, de que el espacio que debe dejarse entre prédio y prédio, ha de ser, cuando menos, de cuatro palmos de *destre en cuadro* llamado *Androna*.

Tambien por causa de obra nueva se puede privar á un edificio de las luces y vistas; pero no nos detenemos á considerar este caso, porque en su lugar correspondiente esplanaremos sus efectos y denuncia á que dá lugar.

Vistas.—Así como hemos dicho antes que luces son aquellos rompimientos que en los edificios se hacen para alumbrar las habitaciones; vistas se llama á los que se hacen en los mismos con objeto de poder mirar al exterior; como ya hemos indicado tienen tanta

(1) Decision del Tribunal supremo de 14 de mayo de 1861.

analogía estas dos servidumbres que el derecho aplica indistintamente á una y otra algunas de las leyes que las rigen; distingámonas, no obstante, y examinemos las reglas que se deben seguir en la que nos ocupa.

Las vistas pueden ser *rectas* ú *oblicuas*; son rectas; cuando el rompimiento que las constituye está hecho en una pared paralela á la línea que divide los prédios; se denominan oblicuas, cuando el muro en que están practicadas forma ángulo con dicha línea: aunque esta es la division general y conviene que se puedan siempre discernir con una nomenclatura clara, sin embargo, lo que mas distingue las vistas rectas y oblicuas, no es el que estén practicadas en muros paralelos ó inclinados respectó á la direccion de la línea divisoria, sino que se tenga que volver ó no la cabeza para mirar al fundo inmediato.

Las vistas rectas pueden ser de *simple vista* ó de *registro*; las primeras son las que se estienden solo á la distancia legal y las de registro son las que gozan mas estension, tanta como se pueda alcanzar á ver.

La mínima distancia á que se pueden tener vistas es la de 2,^m23 (8 pies) medidos desde la arista de la jamba del vano ó desde el mayor vuelo del balcon ó reja de que esté provisto el prédio dominante, hasta la línea que divide los prédios; siendo esta la distancia legal, nadie podrá hacer rompimiento alguno de vistas rectas á otra menor, esceptuando sin embargo, cuando delante de ellas se levantara un muro que impidiese registrar la propiedad inmediata; pero si hubiese muro y se derribase, hay obligacion de quitar las vistas, aun cuando haya pasado el tiempo necesario para la prescripcion, porque no puede esta tener lugar por no haber estado aparentes para el prédio sirviente: la mínima distancia á que se pueden tener vistas oblicuas es la de 0,^m836 (3 pies) y aun se podrán tener á menor distancia, si junto al rompimiento y al lado que se dirigen se construye un muro en ala. Pueden establecerse á menor distancia que la marcada cuando las luces y vistas se abren en el techo de los edificios mirando al cielo, sin poder ver perpendicularmente el edificio próximo; y las oblicuas cuando el edificio que las goce forme escuadra con el otro.

Si entre las dos propiedades, la que goza las vistas y la que las sufre, hay terreno pro-indiviso la distancia se mide desde una propiedad á otra, teniendo que ser doble que la legal, es decir, 4,^m458 (16 pies) no contando nunca los resaltos que tenga la sirviente: se debe, no obstante, fijar la línea divisoria de los fundos cuando haya que establecer vistas en uno de ellos; si los fundos están divididos

por pared, valladar, zanja, etc. de un solo dueño, la distancia se medirá desde la arista mas lejana de aquel á quien pertenece y si es medianera desde el centro. Un caso ocurre que dá lugar á dilatadas cuestiones, por cuya razon será bueno le aclaremos; cuando el muro ó zanja que divide las propiedades es del dueño del prédio dominante, las establece este á 2,^m23 de la línea exterior del muro divisorio; pero si luego se hace medianero, resulta que como se tiene ya que contar desde el centro de él, no queda á la misma distancia legal el rompimiento, queriendo el dueño del prédio sirviente que se cierre, porque no guarda la distancia debida; pero este es un error, pues debe subsistir; porque cuando adquirió la medianería el dueño del prédio sirviente, ya estaba impuesta la servidumbre y desde luego debe partir del supuesto que la tiene que respetar. Igualmente si adquiriese todo el muro, pero conviene siempre que se haga constar en el contrato que queda subsistente la servidumbre. También queda subsistente aunque por prescripción adquiriera todo el terreno intermedio.

Si un edificio que tenga ventanas y adquirida la servidumbre de luces ó vistas pereciese, no por eso se pierde ó estingue la servidumbre, sino que la conserva si se reedificase; siempre que no se haya dejado pasar el tiempo necesario para la prescripción por el cual se haya podido libertar de ella el prédio sirviente, como hemos visto en las páginas 131 y 132.

Se debe impedir que dentro de la distancia legal se formen pilas ó montones de materiales ú otros objetos desde los cuales se domine el prédio inmediato, cuando se tienen permanentes, dando por resultado el mismo efecto que si se tuviera constituida la servidumbre; porque si bien es cierto, que estos hacinamientos y depósitos no dan derecho alguno, se puede molestar desde ellos al vecino, para lo cual no asiste derecho; no así cuando estos depósitos sean transitorios, porque no es de suponer se hayan hecho para procurarse vistas.

Las vistas, cuando se guarden las distancias legales, se pueden establecer libremente por los propietarios; pero si se quiere tenerlas á distancias menores no se puede establecerlas, sino mediante un contrato espreso del dueño del prédio sirviente y dominante; se pueden ganar también por prescripción, excepto las de registro que no se pueden prescribir. También se puede establecer libremente vistas en las calles y vías públicas, cualquiera que sea la distancia á que estas permitan y aunque se registre é incomode al vecino en su propiedad, puede ocurrir que se cierre ó inutilice una calle á la que tengan vistas y luces los edificios, en ese caso deben ser indemnizados los propietarios. Si el terreno no fuese público sino del comun de

vecinos, como un pasco, erial, etc., las reclamaciones de los propietarios y cuestiones que se susciten se incoarán por la vía judicial y no por la administrativa, porque concierne á la propiedad y para nada á la administración. Las ordenanzas municipales y reglamentos especiales de construcción son los que fijan generalmente reglas á que es preciso sujetarse, así como á la jurisprudencia administrativa establecida, por cuya razón remitimos á dicho lugar al lector; otros varios casos resolveremos en su lugar correspondiente que fijarán este punto y aclararán muchas de las cuestiones que se pueden presentar.

Otro caso puede ocurrir en la servidumbre de vistas, es cuando construyendo un propietario un edificio de varios pisos, el medianero está mas bajo por constar de uno solo, teniendo aquel á la parte de este patio, ventanas ó balcones desde los cuales se puede registrar el prédio inferior y aun venirle perjuicios de mas consideración. Las cuestiones que con este motivo se presenten se resolverán siempre atendiendo á las reglas generales que rigen en las servidumbres de vistas respecto á la distancia, y si por la construcción superior puede venir perjuicio á la inferior, porque se pueda entrar fácilmente en ella, ó por cualquier otro motivo, deberá hacerse las obras necesarias para que esté completamente segura, cuyas obras se harán por el dueño del prédio superior, si es este el que se construye posteriormente, y por el dueño del inferior cuando se construya este el último.

IV.

Desagues de los tejados.

Jus stillicidii vel fluminis avertendi.—La servidumbre que se distingue con este nombre, es la que da derecho para verter las aguas de un tejado propio á otro de diferente dueño ó á cualquier parte del prédio ageno; porque, según la ley 13, tít. XXXII, Part. III, no se pueden construir las canales de los tejados de modo que viertan sobre los muros, terrenos ó tejados de otras propiedades.

La impericia y poca prevision, que los antiguos tuvieron en sus construcciones, ha hecho y hace que continuamente se presenten cuestiones sobre esta servidumbre, que de snyo ofrece grandes inconvenientes en la práctica, debiendo por lo mismo nosotros espla-

narla con claridad, tratando de evitar, no solo el grave inconveniente que una viciada aplicacion de las leyes ofrece á los propietarios, sino hasta por el adelanto de las construcciones y su conservacion.

Nadie puede construir sus tejados de manera que viertan á prédio ageno (1) y el que así lo hiciere está obligado á deshacer la obra y construirlos de manera que viertan á la via pública, ó sobre su propia heredad; en las paredes de cerramiento que tengan albardilla, se dispondrá de manera que vierta las aguas solamente á la parte del dueño de la pared, y si es medianera se construirá de modo que vierta á uno y otro lado. No solo descuidaron mucho los antiguos esta determinacion espresa de nuestras leyes, que prohibe tan defectuosa construccion, sino que la ejecutaban contra los buenos principios del arte, ya por hacer menos costosas las cubiertas ó ya quizás por dar buena disposicion á las armaduras, siguiendo de aquí continuos litigios entre los propietarios.

Unicamente se podrán echar las aguas del tejado de un edificio propio sobre el del ageno ó cualquiera de sus partes, cuando el dueño del prédio superior tenga constituida servidumbre en el inferior, ó cuando la haya ganado por prescripcion (2); el tener constituida servidumbre se acreditará con documento que lo espese, y para ganarla por prescripcion es preciso que el prédio sirviente haya recibido las aguas del dominante diez años, si sus dueños están presentes y veinte si ausentes.

El que goza esta servidumbre puede disminuir los efectos de ella, pero nunca aumentarlos; así que no se respetará mas que para el tejado que la haya adquirido y no para ninguno otro que despues de establecida la servidumbre desagüe en aquel, ya sea del mismo propietario ó de otro; tampoco debe variar la altura de la caída no siendo aumentándola, porque perjudicaria al prédio sirviente de otro modo.

El que sufre la servidumbre no puede hacer obras que impidan su uso como construir mas alto adonde esté el desagüe. Aun cuando adquiriera la medianería, no puede construir sobre ella de modo que impida el disfrute de la servidumbre, sino dejándola espedita.

Muchísimas de las cuestiones que se suscitan provienen de la disposicion de algunos edificios, que por ser de un mismo dueño cuando se construyen, se disponen las armaduras vertiendo las unas

(1) Ley 15, tit. XXXII, Part. III, y articulo 154 del Cód. civil provisional.

(2) Ley 14, tit. XXXII, Part. III.

en las otras, resultando de esta construccion conflictos, ó que el terreno lindero es del mismo dueño y luego lo vende, ó cuando los edificios se enagenan y les adquieren diferentes dueños; tambien se originan por dividir un edificio en dos, variando alguno de ellos de dueño; asi es que cuando el inferior que recibe las aguas del superior quiere elevar su edificio, recibe perjuicio; porque las aguas que descenden del superior baten la pared que construye, deteriorándola considerablemente y con objeto de evitarlo, el que construye suele demandar al dueño del tejado, que de esta manera desagua, para que le disponga de modo que vierta á otro lado, resultando de aquí litigio, que aunque compete resolver al tribunal, no es sino despues de haber oido el dictámen pericial de facultativos nombrados al efecto, los cuales observarán las reglas generales, que llevamos manifestadas, y examinarán escrupulosamente los respectivos títulos de propiedad para ver si resulta de ellos alguna cosa que autorice esta servidumbre, si los títulos manifestasen el establecimiento de ella se estará á lo que de ellos conste, pero si no citan ni aclaran nada, al comprar bien el edificio inferior ó el terreno se supone lo hizo con todas las consecuencias y una de ellas bien manifiesta es la de que vertía sus aguas el tejado superior; por lo cual, el que desea construir se verá en la alternativa de sufrir los perjuicios que las aguas le causen, ó de levantar el tejado del vecino de manera que vierta á la calle, dejando conforme á arte cuanto tenga que remover y no originando perjuicio alguno al dueño del edificio; los despojos que de estas reformas resulten son propiedad del que la ejecuta. En igual caso se hallan los propietarios que tienen dispuestos sus tejados de manera que los dos concurren á desaguar á una misma línea, y el que quiera levantar mas el edificio, advertirá al ejecutarlo que las aguas del tejado inmediato chocán en su construccion, hallándose en el caso que acabamos de explicar.

Pueden estar dispuestos los tejados de manera que uno vierta sus aguas en otro, en cuyo caso el dueño del que padece tiene derecho á que el otro las dé otra direccion de modo que no le perjudiquen, á cuyo efecto se le hará así saber, y si esto no fuese suficiente le demandará ante el juez y entonces si el que vierte de esta manera las aguas no acredita tener derecho para hacerlo, le será preciso variar su direccion, sacándolas á la calle por el mejor medio posible, ó haciéndolas verter en su propiedad sin que hagan ni causen detrimento alguno en la del vecino.

Suelen muchas veces los dueños de edificios medianeros convenirse en dirigir los dos las aguas pluviales á un punto de concurrencia, y desde allí darlas salida á la calle ó á pozos y alcantarillas he-

chas con este objeto; desde el momento que formalizan tal convenio, es preciso que los dos contribuyan igualmente á la construccion de las obras necesarias para este fin y á las reparaciones á que den lugar. Igualmente sucede cuando hay un patio, que es propio de varios vecinos; todos tienen el mismo derecho de usar de él y así pueden, si quieren, hacer que sus tejados viertan las aguas al patio, y los que dispongan los tejados con este objeto y quieran que las aguas bajen por tubos de plomo ú hoja de lata y que salgan del edificio por medio de taguea ó pozo, habrán de contribuir del mismo modo á estas obras, costeándolas todos los que gocen los beneficios que reporten.

No siempre las aguas de los tejados pueden verter á la calle, pues hay ordenanzas municipales que lo impiden, en cuyo caso es preciso colocar un canalon que las recoja y por medio de tubos introducir las en la fachada para que, sin causar perjuicios en esta, descendan á la calle, adonde se las da salida; con objeto de no debilitar los muros de fachada y de evitar las filtraciones que por picaduras ó deterioro de los tubos suelen ocurrir, se sacan estos generalmente al exterior y siguiendo el paramento de la fachada desaguan en la parte inferior de esta.

Nos hemos ocupado de la servidumbre que los romanos conocian con la denominacion de *stillicidii vel fluminis avertendi*; vamos á tratar ahora del precepto legal que la originó, fijando tambien la doctrina existente en otros puntos que con este tienen relacion.

Hemos visto que segun la ley 13, tít. XXXII, Part. III, ningun tejado puede verter á la propiedad del vecino, á no tener derecho espreso para ello, y aquel principio es tan lato que ni aun á propiedades que estén pro-indiviso pueden verter los tejados de uno de los dueños, porque aquel terreno pertenece todo indistintamente á cada uno de los propietarios. Aun cuando el prédio en que se halle el edificio sea superior, no tiene derecho al desagüe del tejado, porque por la doctrina general establecida en la página 95 vemos que ha intervenido la mano del hombre y no es corriente natural. No obstante, si del tejado bajan las aguas al suelo por medio de conductos, podrán luego correr por la heredad inferior, siempre que no se hayan acumulado de modo que causen perjuicios á esta.

La prohibicion de desaguar los tejados en el prédio lindante obliga al dueño del edificio á no poder construir en la estremidad del terreno que le pertenezca haciendo volar sobre propiedad del vecino su tejado y desaguando, cuando quiera tener aguas hácia aquella parte, sino dejando el espacio suficiente para que caigan en su propiedad y se hallen en terreno suyo todos los salientes de la fachada.

como la cornisa ó alero del tejado. La costumbre de cada país establece el espacio que se suele dejar y en su defecto por peritos; generalmente es el duplo del vuelo de la cornisa ó tejado, ó sea 0,^m386 (3 pies), debiendo establecer el desagüe de modo que se verifique dentro del espacio dejado que pertenece al dueño del edificio, espacio que debe despedir las aguas hacia el edificio sin que se filtren en sótano ó bodega que tenga el vecino y para conseguirlo hará la obra necesaria el que construya el edificio.

Este espacio que el propietario deja sin construir para recibir las aguas de su tejado, es indudable que le pertenece y de consiguiente puede ocuparle de cualquier otro modo y si la fachada del edificio guarda la distancia necesaria, que dejamos sentada en el párrafo anterior, puede abrir puerta ó ventana en ella; pero debe hacerlo constar con el vecino por un título para que despues de pasado tiempo no ofrezca duda alguna. También se puede indicar la propiedad de este espacio dejando para recibir las aguas, avanzando, los muros laterales; lo que debe tenerse presente por los facultativos, cuando sean llamados á reconocimientos que se encuentren con esta circunstancia. Cuando no se han tenido estas precauciones y no hay otra prueba alguna de testigos ni documentos privados, siempre debe haber la presunción de que el que ha construido lo ha verificado con arreglo á la ley, bien por sí u obligado por el vecino, y de consiguiente le pertenece el terreno sobre que vierten sus tejados. En toda controversia toca probar su derecho al propietario que se crea dueño del terreno.

Puede, no obstante, el vecino adquirir por prescripción el terreno de las goteras del edificio inmediato, si por actos bien marcados de posesion ha ocupado ese terreno durante el tiempo legal y necesario para la prescripción sin interpelacion del dueño. Pero, por el principio de que *tantum præscriptum quantum possessum*, no prescribe sino lo que ocupa y del modo que lo ocupa y así no puede exigir luego que el dueño del edificio retire las aguas, ni los vuelos del mismo; porque prescribió el terreno con esta servidumbre y hé aquí el origen que han tenido muchas de las servidumbres de que nos ocupamos hoy existentes.

V.

Prohibicion de elevar las construcciones.

Jus altius non tollendi.—La servidumbre que se tiene impuesta en el prédio del vecino, por la cual no puede este levantar su edificio, evitados inconvenientes que son: uno, que por esta

construcción se quite las luces al vecino y otro que no se le prive tampoco de las vistas; en los dos casos se observarán las reglas que dejamos sentadas al tratar de estos asuntos; sin embargo, si cualquiera de los propietarios tiene algún derecho adquirido respecto al otro se respetará siempre que esté debidamente probado; y se arreglarán las respectivas construcciones á lo que resulte de los documentos presentados; si el que quiere aumentar la elevación de lo construido tiene derecho adquirido del otro propietario, de que lo puede hacer sea cualquiera la distancia á que se halle de su prédio, no podrá impedírsele cuando lo vaya á ejecutar; igualmente si el dueño del edificio que va á sufrir el perjuicio tiene documento que acredite haberse comprometido el otro á no elevar la construcción, haciéndole daño, tiene que sufrir este las consecuencias del compromiso, y finalmente cuando ni de una ni otra parte hayá impuesta servidumbre alguna ni derecho á construir ó dejar de construir se guardarán las distancias y reglas generales que apuntadas dejamos al tratar de las luces y vistas.

Debiéramos tratar en este párrafo de los interdictos de obra nueva y vieja por la analogía que tienen con la servidumbre de que nos acabamos de ocupar; pero para darles toda la importancia que en sí tienen y presentárlas con alguna estension examinaremos los interdictos de obra en capítulo aparte á que remitimos á nuestros lectores para ampliar la doctrina sentada en este párrafo sobre la servidumbre de no elevar las construcciones.

VI.

Servidumbre urbana de paso.

Jus transeundi, es el derecho que se tiene de pasar por la heredad ajena para llegar á la propia; por regla general nadie puede hacer uso de ella sin justo título (1), por el cual esté autorizado para ejercer este derecho. Esta servidumbre se constituye por convenio de las partes, mediante la correspondiente indemnización.

Muy pocos son los casos que ocurren de esta naturaleza, dando lugar de consiguiente á corto número de cuestiones; sin embargo, puede ser posible que un edificio esté de tal modo circuido de pro-

(1) Ley 2.ª de 18. XXXI. Part. III.ª de 1713.

propiedades que tenga necesidad de una servidumbre de paso para tener salida á la via pública, originada esta incomunicacion por un repartimiento, por una variacion ó alineacion de calle, por un cambio ó por venta. Daremos, pues, las reglas generales sobre el derecho de paso, que pueden tener aplicacion en la construccion.

Nuestras leyes y la legislacion francesa hacen obligatoria la servidumbre de paso, indemnizando, cuando es necesaria por la incomunicacion de un edificio, y claro es que si tiene otra salida que pertenezca al edificio, aunque sea larga, cesa la necesidad de imponer esta servidumbre

Mientras la servidumbre se imponga convencionalmente con el dueño del prédio sirviente puede establecerse de todas maneras; pero negándose los dueños de las heredades que rodean á la que pide la servidumbre, y acudiendo á la necesidad de establecerla hay que guardar ciertas reglas. Cuando haya cesado la necesidad de servirse por determinado sitio, puede exigirse se anule la servidumbre, volviendo las cosas á su primitivo estado.

Se establecerá siempre la servidumbre de paso por la parte mas corta para salir á la via pública, á no ser que fuese muy costoso su disfrute y entonces podria hacerse por otro punto mas largo; debiendo tambien optar por este cuando, estableciéndola por otro corto, se causase mayores daños al que deba sufrir la servidumbre, consecuencia de este principio es que pudiendo pasar por un sitio abierto se elija este, aunque mas largo, primero que exigir la servidumbre por un edificio, jardin ó propiedad cerrada.

Cuando la incomunicacion provenga de la reparticion de uno ó varios edificios, debe establecerse el paso por la pertenencia de un copartcipe y no por la de otro vecino, debiendo establecer la servidumbre al hacer la distribucion de la cosa repartida, y puede hacerse uso de ella, no solo para el edificio construído en aquella época, sino para el que se construya en lo sucesivo sobre la misma área; así tambien la heredad que debe el paso ha de conservarle aun cuando sufra obras ó alteraciones, pero si esta servidumbre se hubiese hecho mas onerosa al que la sufre, ó le impidiese hacer mejoras ventajosas en su propiedad, puede variarla y establecerla por otro sitio que sea tan cómodo como el primitivo para el prédio dominante.

Si la incomunicacion fuese originada por venta que el mismo dueño hubiese hecho del edificio ó edificios contiguos, se establecerá la servidumbre de paso por estos, pagando una indemnizacion al comprador, si el que vendió no se reservó en la venta una salida para la parte incomunicada.

El propietario ó usufructuario de un edificio en cuyo favor está

gravada la servidumbre de paso, puede usar de ella cuando quiera por lo cual debe facilitarle una llave el dueño de la propiedad sobre que gravite. Este propietario no puede nunca restringir el paso que esté impuesto sobre su propiedad; estando fija la anchura no podrá disminuirla, y cuando no conste no podrá dejarla mas pequeña que la puerta de entrada. Si el prédio dominante deja pasar el tiempo necesario para la prescripcion pierde la servidumbre por el no uso como hemos visto en la página 132. El propietario del prédio sirviente puede prescribir tambien el pago de la indemnizacion, si trascurre el tiempo legal, por lo que debe reclamarse antes por el del prédio dominante.

La servidumbre de paso, mientras otra cosa no conste en contrario, no da derecho mas que para el tránsito, no envolviendo derecho alguno de propiedad al terreno en que se ejercite y como no le pertenece, no puede construir en él, ni hacer variacion alguna, abrir ventanas, ni hacer tageas para llevar á su prédio las aguas, ni ceder á un tercero el derecho de pasar. A su vez el que consiente la servidumbre, perteneciéndole el sitio sobre que está impuesta puede hacer de él lo que guste con tal de dejar espedito el uso de la servidumbre y en tal concepto puede usarle él mismo ú otorgar á otros la misma servidumbre contribuyendo todos los que hagan uso de ella á la conservacion del paso en buen estado. Como propiedad del prédio dominante puede el dueño de este abrir puertas ó ventanas que den al paso sin ser obstáculo que no haya la distancia legal de 2,^m23, siempre que la parte opuesta sea suya, ó lo consienta su dueño.

CAPITULO II.

DERRECHO QUE TIENE CADA PROPIETARIO Á UN EDIFICIO QUE PERTENECE Á VARIOS.

I.

Ideas generales.

El instinto que impulsa al hombre á establecer la base de su existencia en la posesion, por pequeña que sea, y las particiones testamentarias, son las que generalmente dan lugar á que un mismo edificio se divida entre varios conductos, teniendo estos por consi-

guiente obligaciones que cumplir y derechos que gozar; no solo respecto á la parte de que aisladamente dispongan, sino de las que pueden usar y disfrutar mancomunadamente con los demás condueños, que son las de uso general; aun cuando ocurren pocos casos de esta especie, no dejan por eso de tener grande importancia.

Generalmente hablando, el propietario de un edificio puede disponer libremente de él, tanto de su parte superior como de la inferior, ó sea de lo que hay debajo de la superficie de la tierra; este derecho se modifica notablemente algunas veces, bien por servidumbres que tiene impuestas el fundo, ó ya por contratos hechos por su dueño con otros propietarios. Tanto se desmembra el derecho de propiedad que ocurre, que una cosa que era propia de uno pertenece despues á varios; donde muy particularmente sucede esto, es cuando en las reparticiones testamentarias al hacer la adjudicacion hay que efectuar la de un edificio á varios sujetos, cosa que embaraza algo; por cuya razon haremos presente: que si el edificio propuesto no tiene particion cómoda, tal se llama cuando cada uno de los partícipes puede disponer del centro y cielo, se adjudica á cada uno de los copartícipes un piso únicamente, ó solo varias habitaciones de él, teniendo especial cuidado en estas particiones de calcular con la posible exactitud el valor, tanto absoluto como relativo, de todas las partes del edificio, para lo cual se tendrá en cuenta su disposicion y lugar que ocupe, todo con objeto de no lastimar los intereses de los copartícipes; siempre que ocurran estos casos, y para cualquiera de las operaciones á que den lugar, es preciso valerse de peritos facultativos, arquitectos ó maestros de obras, que hagan justas valuaciones de las localidades.

Despues de adjudicada á los dueños cada una de las partes que les ha correspondido, y fijados los derechos y obligaciones de que cada uno ha de disfrutar, tanto en la parte propia, como en las de comun uso con los demás condueños, queda cada uno de estos con el deber de promover con anuencia de los demás cuantas obras sean necesarias en las partes que á todos pertenezcan, y en las dependencias de esclusiva propiedad hacer las reparaciones que por su deterioro necesiten, sin dejar por indolencia que con el tiempo este deterioro dé lugar á obras de mas consideracion en las partes que son de comun utilidad y aprovechamiento; porque entonces contrae un gran compromiso el propietario que así obrare, teniendo que satisfacer él solo los gastos que originase. como tendremos ocasion de ver.

Quando se dice que á un propietario pertenece el centro y cielo de un edificio, debe comprenderse que puede disponer, no solo de

la parte mas baja que la superficie de la tierra, á lo que se llama *centro*, sino de todo lo que existe sobre la superficie que ocupa el edificio á lo cual se llama *cero*.

II.

Disfrute y derecho que tiene el propietario á la parte que le corresponde.

Cuando un edificio pertenece á varios dueños, ya siendo propiedad de cada uno de ellos un piso, ó bien solamente algunas habitaciones de él, se ofrecen muchísimas dudas y cuestiones que dan lugar á litigios, porque algunos propietarios creen, ó quieren tener derecho á la parte que á otros corresponde ó á su disfrute, y por eso nos parece debemos tratar en este párrafo del derecho que á cada cual asiste, enumerando tambien las partes que suelen ser de comun aprovechamiento: á pesar de quanto digamos deberá tenerse presente, que en cualquier caso la presentacion de un documento que pruebe un derecho concedido por el dueño de la parte sobre que versa, faculta al propietario que le posea para lo que en él se espresa, no teniendo lugar entonces las reglas generales; pero si no hubiese documento alguno se tendrán presentes estas:

Si no se presenta título que pruebe otra cosa, todos los condueños tienen derecho al disfrute de las partes que el edificio tenga de comun aprovechamiento, tal sucede con el portal, escalera, patios, pozos, jardines, etc. y no se puede hacer obra en ellos sin el asentimiento de los demás condueños; no obstante, á los dueños de las habitaciones que dan á estos sitios se les permite abrir puertas y ventanas, siempre que no se cause perjuicio á los condueños, ó que no exista título en contrario; lo mismo se puede hacer en las paredes de fachada y en las de medianería como partes que mancomunadamente pertenecen á todos los condueños; pero si se sigue algun perjuicio á estos por la abertura de dichos vanos será necesario su consentimiento para ello, sin el cual no se podrá variar su forma ni hacer otra cualquiera obra; pero si se probase que la que se trata de hacer es de utilidad para todos los condueños, se puede compeler judicialmente al que no dé su consentimiento.

Cuando el edificio tenga portal público, el dueño del piso alto tiene derecho á arrendar este sin estorbar el tránsito, por cuya razon no lo puede hacer mas que de la estension comprendida por las

pilastras ó columnas y el vuelo del balcon; en algunas partes este derecho está limitado por las ordenanzas municipales, que autorizan á los ayuntamientos para que los arrienden en las romerías y demás en beneficio municipal; tal sucede en Madrid con los portales de la plaza mayor y otros que el ayuntamiento arrienda á los vendedores que se colocan en noches de verbena y otras ocasiones.

Hemos dicho que los pozos que hay en los patios son de aprovechamiento comun y pertenecen por lo tanto á todos los condueños; igualmente pertenecen á todos los condueños el suelo, los cimientos, los tejados y en general lo que favorezca ó esté constituido en beneficio de todo el edificio, debiendo contribuir todos los condueños á la reparacion y conservacion de todas estas dependencias proporcionalmente á la parte que cada una tenga en el edificio, si no hubiese título que gravase á unos mas que á otros, cosa que no es de estrañar, porque muchas veces se suele fijar algun aumento á determinadas habitaciones, que por gozar ventajas que las otras no disfrutan, hacen precisos estos recargos con objeto de compensar las diferencias del valor relativo y aun absoluto de las mismas.

Segun el parecer de algunos á todos los condueños pertenecen en comun las fachadas, macizos principales y escaleras, debiendo contribuir todos á su conservacion y reparacion proporcionalmente á la parte que cada uno tiene en el edificio; otros opinan de diferente modo y de parte de estos últimos está el contenido de las leyes, esta es la version mas autorizada, á nuestro humilde sentir, y que mas en consonancia está con nuestras leyes, sin embargo, deber nuestro es, y creemos haberle cumplido, dar conocimiento de estos dos tan variados pareceres; veamos cuál es el último y espongamos las razones con que se pueden apoyar.

El pertenecer los diferentes pisos de una casa á varios dueños, no es mas que una servidumbre urbana; servidumbre que debe estar comprendida en la que los romanos llaman *servitus oneris ferendi*, y de consiguiente deben regir para aquella los mismos principios de ésta, ya al tratar en el pár. II, cap. 2.º de este título esta servidumbre, digimos que debia comprender el caso que nos ocupa. La definicion de la servidumbre dice: es aquella que impone al prédio sirviente la obligacion de sufrir la carga del dominante, ó sea, el derecho que uno tiene de edificar sobre la pared ó columna del vecino; ahora bien, cuando se divide un edificio y se adjudican los pisos á diferentes dueños, es justo que, puesto que uno está construido sobre otro, el piso inferior tenga que sufrir la carga del superior, cosa que se debe tener presente siempre que haya que hacer esta clase de adjudicaciones con objeto de compensar con la estension á los due-

nos de los pisos inferiores el perjuicio que les causan los superiores; una vez sentado y admitido que la *servidumbre oneris ferendi* debe comprender el caso que nos ocupa, pasemos á manifestar el derecho que cada condueño tiene al edificio.

Pertenece á cada propietario todo lo que está comprendido en su piso, ó lo que es lo mismo, desde la parte superior de la solera sobre que descansa el atirantado de su piso, hasta el mismo lugar de la solera en que descansa el del superior: de todo el piso y cada una de sus partes puede disponer libremente con tal que lo haga de manera que no afecte la seguridad ó comodidad de los demás condueños, pues entonces necesitará el consentimiento de estos. Cada propietario tiene obligacion de hacer todas las reparaciones que ocurran en su piso, ya provengan del uso que ha hecho de él, ó ya sean causados por los pisos superiores; pues en este último caso dice la ley, que el dueño del prédio sirviente tiene que recomponer y conservar á su costa (1) la columna ó pared en que descansa el prédio dominante.

Digamos ahora algo, finalizando este párrafo, de las partes que deben ser comunes en los edificios que pertenecen á varios y derecho que asiste á cada propietario para su disfrute en consonancia todo con el contenido de la ley 2.ª, que hemos citado y cuya aplicacion dejamos esplicada; son de aprovechamiento comun la puerta de la calle, el portal, escalera, tejados, patios, jardines y pozos que en estos haya; la reparacion y conservacion de estas dependencias corresponde á todos los condueños, menos la de las escaleras que corresponde á cada uno la parte que se halle en su respectivo piso, es decir, al dueño del primero la que se eleva desde el bajo á este; al dueño del segundo la del primero al segundo, y así sucesivamente, considerando que los de los pisos superiores tienen constituida *servidumbre de paso* en el tramo de escalera de los respectivos pisos inferiores. No puede el dueño del último piso construir otro sobre él sin consentimiento de los dueños inferiores, y hay para ello razones muy obvias: en primer lugar no puede él agravar ninguna de las *servidumbres* que tiene impuestas sobre los pisos inferiores, como la de aumentar la carga, y aumentar el paso por las escaleras y además tenia que levantar el tejado, que como pertenece á todos en mancomun no se puede alterar sin mútuo consentimiento, prestado este consentimiento el que aumenta el piso debe reforzar á su costa los muros inferiores que lo necesiten por causa del aumento.

(1) Ley 2.ª, lit. XXXI, Part. III.

Puede un propietario inmediato desear adquirir la medianería de un edificio de esta naturaleza, ó apoyar sus construcciones en este y entonces tendrá que satisfacer á los dueños de él lo que convengan por este derecho; la cantidad que el medianero satisfaga corresponde á los condueños del edificio en la misma razon que estén sus respectivos pisos; pero si un propietario medianero pretende apoyar sus construcciones solo, por ejemplo, en el piso bajo del edificio que pertenece á varios, lo que satisfaga corresponderá únicamente al dueño del piso bajo, y si se apoyasen en el alto solamente corresponderia á los dos condueños, porque en el primer caso solo padece el piso bajo, y en el segundo padecen los dos; el alto, porque en su propiedad se establece la servidumbre, y el bajo, porque se le aumenta el peso que tiene que resistir su piso.

Con frecuencia se dice que uno es dueño de lo bajo y otro de lo alto de un edificio: veamos qué se entiende por esto y qué derecho tiene cada uno de los propietario. Cuando se dice que uno es dueño de lo bajo, y otro de lo alto debe entenderse que al propietario de lo bajo pertenecen cuantas construcciones haga debajo de la superficie de la tierra, y además lo comprendido desde esta hasta enrasar la solera superior del piso bajo; al dueño de lo alto pertenecerán los pisos que construya sobre el bajo, que pertenece al otro; pero nunca podrá construir mas que dos (1) pues esta carga es la que está obligado á sufrir y sostener el inferior; si el superior quisiera construir mas de dos pisos y se lo permite el inferior será de su cuenta reforzar convenientemente los macizos inferiores y atender al deterioro que este exceso de peso les cause.

III.

Manera de atender á los gastos á que da lugar el edificio.

Para la ilacion de ideas y para facilitar la comprension de lo que dejamos sentado en el párrafo anterior, nos hemos visto precisados á esponer algunas ideas que correspondian á este; no obstante, por eso no dejará de comprenderse fácilmente, pues á primera vista se conocen las que son.

(2) Ordenanzas de Ardemans.

Las reparaciones de todas las partes del edificio, que son comunes, corresponde mancomunadamente á todos los dueños que disfrutan de ellas; pero si el desperfecto fuese ocasionado por uno solo de los condueños, á este esclusivamente corresponde satisfacerle; el desperfecto de cualquiera clase en la parte que corresponde á otro, debe satisfacerle el causante. Los daños que ocurran en cada uno de los pisos corresponde su reparación al dueño respectivo, entendiéndose por la parte que corresponde á cada uno la comprendida entre el pavimento y cielo raso esclusivo en cada piso.

Todos los condueños deben contribuir al pago de las cargas, tributos é impuestos que gravitan sobre toda la casa en proporción á la parte que cada uno tenga en ella, á no ser que haya convenio en contrario.

Si la reparacion consistiera en construir de nuevo el edificio, deberá tenerse presente lo que en esta parte disponen las leyes de Partida; si alguno de los condueños le construyese ó reparase de buena fé, previo consentimiento de los demás, todos tienen obligación de contribuir á los gastos y de pagarle en el término de cuatro meses la parte que les corresponda (1), y el que no la satisfaga perderá la parte que tuviese en el edificio, quedando á favor del que construyó; pero si este no pidió permiso á los demás condueños para proceder á la obra, perderá (2) el derecho que tenia al edificio con mas lo que haya gastado en su construccion.

Siempre que sea necesario construir un edificio que pertenece á varios dueños, es conveniente que estos se arreglen y vean el medio de ceder unos á otros el derecho que tienen, ó bien dividir el solar de manera que cada uno disfrute centro y cielo; si alguno de ellos no solo se negase á este convenio, sino que tampoco accediese á la construccion, podrán los demás obligarle á que les ceda el derecho ó contribuya á la reedificacion en justa proporción.

Para proceder á la construccion es necesario que se formen los planos correspondientes, que necesitan la aprobacion de todos los condueños, obtenida la cual empieza á construir el dueño de lo bajo, que no podrá separarse de lo marcado por los planos aprobados, construyendo con arreglo á ellos hasta enrasar la fábrica con las soleras que ha de sentar, para que desde allí empiece á construir el dueño de otro piso hasta dejar sentadas y enrasadas las soleras que han de sustentar el superior, y así continuarian hasta que ya no hubiese mas pisos que construir, despues de lo cual se seguiria arman-

(1) Ley 26, título XXXII, Part. III.

(2) La misma ley.

do el tejado, cuyo coste es á cuenta de todos los condueños, lo mismo que la abertura de pozos de aguas claras y los de las sucias ó la construccion de alcantarillas. Explicamos por este órden la manera de construir el edificio para que se comprenda con mas facilidad los gastos que cada dueño tiene que satisfacer, por lo demás en la construccion se seguirán las reglas del arte en cuanto á la manera de combinar la obra de carpintería con la de fábrica en todo el edificio á la vez.

CAPITULO III.

MEDIANERIAS.

I.

Señales que indican si una pared es ó no medianera.

Con gran embarazo comenzamos á explicar las doctrinas que debemos seguir en cuantos casos se nos presenten respecto á medianerías; tanto ó mas grande es el inconveniente que encontramos. Cuanto mayor es la impontancia del objeto y mayor es la importancia del objeto y mayor el silencio de nuestras leyes, que en este particular es estremado; pues en otros, aun cuando es escasa nuestra legislacion, al menos contiene algo, pero en medianerías esta falta es completa. El derecho y leyes romanas son las que en la mayor parte de las servidumbres rigen al presente, habiéndolas tomado nosotros de aquellas, por cuyo motivo no podia menos de notarse esta falta en cuanto tuviese relacion con las medianerías, pues como entre aquellos legisladores, por la disposicion y construccion particular de sus edificios, se conocieron pocos, no se debe estrañar el silencio que sus leyes guardan; silencio que ha motivado la absoluta carencia de reglas establecidas por nuestras leyes, que son un fiel traslado de las romanas, en aquellas esta falta no era notable, porque como no se conocia esta manera de construir, no hacian falta reglas que la fijasen; pero en las nuestras, que se encuentra tan grande y trascendental vacío, es de todas veras deplorable que á nuestros legisladores no les haya llamado este punto la atencion y le hayan sacado del olvido en que yace, ya que dá lugar á repetidas cuestiones, formando un código especial que generalizando todo lo posible abrazase el mayor número de casos que pueden ocurrir.

Representantes del pueblo en las Córtes, comprended vuestra mision, abordad las cuestiones capitales y dadlas cima; dedicándoos despues de conseguido á las mejoras materiales de que tan ansioso se halla este desventurado país, cuya felicidad seria completa, si se le diesen los medios de esplotar la riqueza de este feraz territorio, testigo de su acrisolada sensatez á la par que de su necesidad.

No obstante la falta de leyes que experimentamos en la materia que nos ocupa, trataremos de examinar las medianerías con todo el detenimiento posible por la continúa intervencion que tenemos en las cuestiones que respecto á ellas se suscitan.

Medianería se llama á la pared que, construida sobre la línea divisoria de dos fundos distintos, pertenece á los dueños de los dos; la posicion de la medianería no es siempre la misma, aunque por lo general siempre se construye tomando el mismo terreno á uno y otro lado de la línea divisoria, haciendo que esta quede en el centro de la medianería, pero ya por tener que cargar en esta un vecino mas que otro, ó por la disposicion particular de los prédios, se suele dar algunas veces á estas paredes mas grueso por la parte de un propietario que por la del otro, y este aumento se ha de tomar de la propiedad del vecino, que se ve obligado á cargar mas, espresándolo claramente en un documento que en cualquier tiempo haga fé; porque de no hacerlo así con el tiempo el otro propietario medianero puede decir que la medianería está construida sobre igual terreno de uno y otro, lo que siempre debe suponerse á no haber documento que pruebe lo contrario. Para evitar las cuestiones que de aquí puedan surgir es conveniente que siempre se dé á la medianería el mismo grueso de uno y otro lado de la línea que divide los prédios.

Preciso es no confundir las medianerías con las paredes contiguas ó las de cerramiento, ya hemos visto las que son medianeras; *contiguas* son las que se construyen en el límite de las heredades, ó sea, desde la línea divisoria hácia la parte interior de la propiedad, y tambien aquellas desde las cuales se deja un espacio hasta el límite de la heredad; siendo en los dos casos propias del dueño del fundo en que están construidas; *de cerramiento* se llaman cuando no se apoya en ellas construccion alguna y puede haberlas de las dos clases que dejamos indicadas, medianeras y contiguas, á las paredes de cerramiento, en lo general, son aplicables las reglas sentadas para las medianerías.

Entre los romanos, como hemos dicho, se conocian muy poco las medianerías y para existir estas era preciso que constase por título, convenio, ó se probase que se habia ganado por prescripcion. En el derecho moderno todo muro construido entre dos propiedades

que cierra igualmente lleva consigo la presuncion de que es medianero á no presentarse título, ó señal manifiesta en contrario. Cuando hay títulos ó de cualquier modo consta en un convenio, no ocurre dificultad en la decision, pero cuando hay que atenerse á señales es mas difícil fijar la verdad, porque son marcas á que la costumbre ha hecho dar crédito por construirse generalmente con ellas todas las medianerías. Una pared cuando es medianera está construida de manera que su grueso ocupa tanto de una heredad como de otra y en su elevacion es preciso, si varía el grueso, dejar los mismos retallos á un lado que á otro, porque á cualquiera altura que se tome el centro de la medianería es preciso que esté á plomo de la línea divisoria; de este principio de construccion se saca una consecuencia para probar, cuando no hay título, si una pared es ó no medianera; si tiene los mismos retallos á un lado que á otro es medianera, y no lo es, si solo los tiene á una parte y será la pared del propietario á cuya parte se hallen.

Suelen quedarse en las paredes al tiempo de construir las unas piedras salientes que se llaman *trabas* ó *pasaderas*, que sirven tambien para manifestar si las paredes son ó no medianeras, siéndolo cuando se manifiestan á uno y otro lado, perteneciendo la pared en caso contrario al propietario de cuyo lado sobresalen.

Si en una pared se apoyan maderas, bóvedas ú otras construcciones ó se advierten rozas ó agujeros que manifiesten haber servido para apoyar las maderas, que han formado parte de la construccion, será medianera, si se apoyan las maderas ó se advierten las rozas ó agujeros á uno y otro lado; pero si solo los tiene á una parte la pared pertenecerá al propietario de cuyo lado estén; necesario es advertir que como estas rozas se pueden hacer fácilmente, aunque no se tenga derecho á la medianería, si hubiese otra señal que probase lo contrario que las rozas ó agujeros tendrá mas autoridad aquella, pues se pueden haber hecho estas subrepticamente. Tambien se conocerá que una pared es medianera cuando estando cubierta, las aguas viertan á uno y otro lado; pero si no vierten mas que á un lado es del propietario á cuyo lado viertan: aunque es mala construccion se puede encontrar alguna que su cubierta sea horizontal por servir de paso para comunicarse con alguna habitacion, y entonces se observará si resalta de la pared y si así fuese, será medianera cuando resalte por uno y otro lado y no lo será cuando no resalte mas que por una parte, estando por la otra á plomo.

II.

Reglas que se siguen en la construcción de medianerías.

Para que despues de pasado algun tiempo los propietarios no pierdan su derecho y el vecino se quiera atribuir participacion en la pared siendo así que no es medianera, es de necesidad se observen las reglas que hemos apuntado en el párrafo anterior cuando los propietarios construyan; porque de no hacerlo les pueden resultar perjuicios, pues si construyendo uno, por ejemplo, una pared á su cuenta vierte las aguas de ella á la propiedad del vecino, ó si deja retallos ó pasaderas á la misma parte, por mas que despues de pasado tiempo, diga que la construyó él solo y que le pertenece, como no presente título que lo acredite, perderá el derecho á ella y le adquire aquel de cuya parte están las señales mencionadas.

Cuando se haya de construir de nuevo una medianería, ó haya de repararse una deteriorada, es obligacion avisar al propietario medianero, y la legislacion francesa castiga, al que modifique alguna medianería sin esta precaucion, con el resarcimiento de daños y perjuicios y con el restablecimiento de la medianería á su cuenta (1). Despues de comunicado este aviso los dueños medianeros se convendrán en la situacion y direccion que han de dar á la nueva medianería, y si amigablemente no se avienen, nombrarán dos facultativos arquitectos ó maestros de obras para que en vista de la antigua medianería, marquen la posicion que ha de tener la que se construya; para lo cual harán un reconocimiento prolijo de la medianería, evacuado el cual procederán á fijar el terreno, que ha de ocupar la nueva, de cuya operacion darán una declaracion detallada acompañada de un plano en que se manifieste la medianería sujeta y relacionada con puntos invariables que haya en los dos fundos para que en cualquier tiempo se pueda probar el derecho á ella y la verdadera posicion que debe tener; si la medianería antigua formase muchos ángulos conviene que los facultativos, con anuencia de los dueños, la modifiquen y fijen en línea recta en cuanto sea posible, evitando los ángulos, que son motivo de repetidas cuestiones entre los propietarios medianeros.

(1) Art. 205 de la Coutume de Paris.

Grandes son las precauciones necesarias para proceder á la construcción ó reparacion de las medianerías, porque suele suceder que, removida la antigua por su mal estado, para fijar la verdadera posición que ha de ocupar la nueva, es preciso obrar con cautela y atender á cuantos datos pueda suministrar la misma construcción. Donde conviene observar la posición del muro es cerca del suelo, y si necesario fuese en varios puntos del cimiento, pero lo que sobre todo ha de fijar mucho la decision de los facultativos en la posición de los sillares que, estando próximos al suelo, tengan sus paramentos á plomo. Si la medianería no exige mas que una reparacion, es decir, que tiene partes que se pueden conservar, es preciso apearla y echar unos puntos en las partes deterioradas, que tendrán precisamente el mismo grueso que la medianería: la posición de estos puntos se fijará por los medios que hemos indicado antes.

El grueso y dimensiones de la medianería dependen de los materiales con que se construya y de la carga que ha de sustentar; generalmente en el piso bajo se construye de mampostería ó ladrillo y se la dan 0,^m557 (2 pies) ó 0,^m696 (2 $\frac{1}{2}$) hasta el entresuelo ó primer piso, y desde allí arriba se sigue construyendo de ladrillo, retallando en cada piso, lo mismo de una parte que de otra, lo que fijen los interesados. No siempre se sigue esta construcción, pues algunas veces despues de construir la fábrica hasta el primer piso, desde allí se levanta un tabicon entramado ó dos contiguos, construcción que es muy viciosa y debe desterrarse, siendo la mejor que puede emplearse la de paredes *corta-fuegos* que prescribe un proyecto de ordenanzas de Madrid de la real Academia de S. Fernando; el *corta-fuegos* no es mas que un muro medianero incombustible, que desde la parte inferior de los edificios se eleva hasta la altura del caballete, para evitar que en caso de incendio se comuniqué de un edificio á otro.

En las paredes de cerramiento las dimensiones se fijan tambien segun el material con que se las construye y la naturaleza del terreno; pueden ser de piedra en seco, de mampostería y de ladrillo con mortero ó mezcla. Cuando se hacen con mortero estas paredes se pueden construir en el límite de la heredad, pero como de este modo no se puede poner nada en la parte del vecino conviene dejar siempre 0,^m696 (2 $\frac{1}{2}$ pies) desde la pared al límite; en las que se construyan en seco esta distancia es obligatoria.

III.

Casos en que puede exigirse la reparacion de una medianería.

Toda medianería debe repararse y reedificarse, siempre que por falta de solidez se juzgue que puede venir algun daño á los condueños, y cualquiera de estos podrá compeler al otro á que se proceda á la reparacion; si los condueños amigablemente no quedáran acordes de la necesidad del reparo y manera de hacerle, nombrarán peritos facultativos que lo determinen. Las señales para conocer si una pared medianera necesita reedificarse, varían segun el uso, grueso, elevacion y materiales de que se compone. Puede exigirse la reparacion de una medianería, siempre que esté ruinoso y para conocer cuándo lo está, véase la pág. 294 en que tratando de los edificios ruinosos esponemos algunas de las señales exteriores con que préviamente se manifiesta el estado de los mismos. Puede, además decirse que una medianería necesita reparacion:

- 1.º Cuando está desplomada la mitad de su grueso ó aparece con bombo á cualquiera de los lados.
- 2.º Cuando presenta grietas ó hendiduras.
- 3.º Cuando hallándose al descubierto en todo ó en parte la falta el guarnecido por alguno de sus paramentos.
- 4.º Cuando la albardilla está estropeada, si es pared de cerradura.

Sin embargo de lo espuesto, no siempre que una pared medianera esté desplomada, se podrá exigir su reparacion, tal sucede en el caso siguiente: una pared medianera de cerramiento que esté desplomada hácia una de las propiedades que divide, la puede apuntalar el dueño de la heredad á cuyo lado está desplomada, y el otro no le puede obligar á que la repare; pues el objeto es tener divididas las heredades y estando apuntalada la medianería lo están; además, si por su ruina viene algun perjuicio este será para el que la tiene apuntalada, pues lo natural es que caiga en aquella parte, y así como nadie ha de recibir el daño mas que él, á él, le corresponde pedir la reparacion; pero si quiere, no se le puede obligar, á no ser que por sí se arruine, en cuyo caso preciso es reconstruirla. Lo contrario del principio que acabamos de sentar, sucede si el que desea repararla, es aquel á cuyo lado está desplomada; pues cuando este lo exija, el condueño tiene obligacion de acceder á la reparacion.

En los edificios cuya construccion data de algun tiempo, sucede con frecuencia que en los pisos superiores en lugar de tener la medianería el grueso competente, solo la constituye un tabique, lo cual, además de esponer la seguridad individual por la facilidad con que se puede horadar, es tambien perjudicial á la construccion por la poca estabilidad que ofrece, ya muera alguna crugia en la medianería, ya se quiera apoyar en ella cualquiera otra construccion, por cuya razon, cuándo se advierta esta falta, se debe réclamar que se derribe y vuelva á construirse por lo menos de 0,^m28 (1 pie) ó de medio pie de grueso; este derecho es recíproco, pues lo mismo lo puede denunciar un condueño que otro, y cualquiera de ellos que lo denuncie obliga á que se modifique sin poder escusarse con que hace mucho tiempo que está construida la medianería, pues no es este motivo para faltar á la solidez. La renovacion de la medianería debe hacerse en terreno de los dos condueños, satisfaciendo los dos los gastos originados,

Siempre que alguno de los condueños quisiere reconstruir una medianería, hacerla de materiales mas costosos ó darla mayor grueso que el necesario, pueden suceder dos cosas; que la medianería pueda subsistir, en cuyo caso el que quiere hacer la variacion tiene que tomar de su terreno lo que quiera aumentar el grueso de aquella, debiendo pagar tambien todos los gastos que origine y resarcir los daños que cause á los condueños; si la medianería está en mal estado, es decir, que necesita reparacion, todos los condueños contribuirán proporcionalmente, como si la medianería se construyese de ordinario, siendo de cuenta del que pide la mejora el exceso de coste y los daños causados á los condueños.

IV.

Modo de satisfacer los gastos de la construccion y reparacion de las medianerías y manera de eximirse de ellos.

Hemos visto anteriormente que toda pared medianera se debe reparar siempre que haya necesidad; ahora bien, los gastos ocasionados por la reparacion corresponden, por regla general, á todos los condueños que tienen participacion en la medianería y en proporcion á lo que cada uno disfrute de ella, no pudiéndose evadir ninguno de los condueños, pues los demás tienen derecho de hacerle

contribuir y aun resarcir los daños que por su causa se sigan: esta regla general no deja de tener algunas escepciones, tal es cuando el deterioro ó ruina ha provenido del descuido ó mal uso de alguno de los condueños en cuyo caso, al que sea, le corresponde pagar todo el deterioro habido por su causa, como si, por ejemplo, tuviese pozo ó albañal que causase el daño.

En algunas casas suele haber sótanos y las medianeras carecer de ellos lo que dá lugar á muchísimas cuestiones que nos conviene no desatender; el coste del muro que cierra el sótano tiene que satisfacerle el dueño de este, desde donde llegue el cimiento de la medianería hasta la profundidad que haya de dársele para que quede suficiente sólido; á este muro se le ha de dar mas grueso que á la medianería, hasta la profundidad que haya de dársele para que quede suficiente sólido; á este muro se le ha de dar mas grueso que á la medianería, porque además de tener que resistir una presion mayor es necesario que contrarreste el empuje lateral de las tierras que forman el fundo inmediato; si por debilidad ó vejez de este muro fuese preciso repararle, debe satisfacer todos los gastos el dueño del sótano é indemnizar al propietario del fundo inmediato los perjuicios que se le sigan con este motivo, ya en su propiedad, ya en la medianería que sustenta el muro del sótano. En cualquiera ocasion que el dueño del prédio inmediato quiera abrir tambien sótano debe contribuir con la mitad de lo que haya costado el muro, el cual se hará medianero, por cuya razon desde tal fecha todos los reparos y deterioros que se originen en él, ó en lo demás de la medianería serán de cuenta de ambos dueños en la proporecion que dejamos explicada para toda clase de medianerías.

Un caso semejante ocurre en los corrales y jardines de las casas; dos edificios medianeros pueden tener jardines únicamente separados por una tapia medianera y si el terreno en ambos está á una misma altura la construccion y deterioro de la pared es á partes iguales, en igualdad de circunstancias respecto á la carga; pero si los pisos de los corrales ó jardines no están á una misma altura varía mucho la manera de contribuir á los gastos, tanto de la construccion de la pared medianera, como á los que origine su reparacion. En el punto capital que se apoya la resolucion de este caso, y lo que es necesario tener presente para saber quien ha de contribuir á los gastos que se ocasionen, es sin duda alguna la causa del desnivel de los dos pisos; esta diferencia de altura puede existir por tres motivos, por haber desmontado el dueño del piso inferior lo que desde este haya hasta el superior, porque el de este haya terraplenado lo que esceda de aquel, ó por la configuracion natural de terreno.

En el primer caso, el dueño inferior debe construir y reparar la medianería á su costa hasta el piso del superior y desde allí, por partes iguales, ambos medianeros. En el segundo caso la construcción y reparación de la medianería debe satisfacerse entre los dos hasta la altura acostumbrada, es decir, la de 3,^m343 (12 pies) medidos desde el piso inferior y la diferencia que haya, hasta que se eleve del piso mas alto la misma cantidad, debe pagarlo el dueño de la superior; y lo mismo siempre que el deterioro provenga del empuje ocasionado por las tierras elevadas. En uno y en otro caso corresponde reforzar la medianería en la parte que está cubierta de tierra por uno de los lados, y el valor de este aumento de solidez le satisfará el causante. En el tercer caso se construirá y conservará toda la medianería por partes iguales, si otra cosa no se pactase por hacerla sufrir mas el terreno superior.

Corresponde tambien á este lugar hacernos cargo de los gastos que sufre un propietario cuando quiere dar mayor altura á una medianería y la manera de indemnizar á los condueños de ella el perjuicio que reciben, advirtiendo que cuanto nosotros digamos respecto al aumento de elevacion, es aplicable en sus respectivos casos á la mayor profundidad subterránea, que se quiera dar á las medianerías.

Si una medianería pertenece á varios propietarios y alguno de estos quiere elevarla mas, puede hacerlo, siendo de su cuenta todos los gastos, daños y perjuicios que se originen, ya por la reconstrucción de toda la medianería, si no puede sufrir la carga que se quiere aumentar, ó ya por los reparos á que dé lugar cuando admita el aumento; si el propietario que quiere elevar la medianería la construye de nuevo con el grueso necesario y suficiente solidez para que dure tanto como si no sufriera el aumento, no tendrá que indemnizar nada, porque lejos de padecer por esto la medianería gana, puesto que se hace de nuevo. Para conocer si la medianería existente puede sufrir el recargo que se pretende imponerla, caso que no se construya de nuevo, y para valúar los daños y perjuicios que ocasiona este recargo, es necesario que la reconozcan peritos arquitectos ó maestros de obras, sin cuyo requisito no se puede elevar mas la medianería sin esponerse á grandes contratiempos; pues el que de otro modo lo haga tiene obligacion de resarcir cuantos perjuicios se ocasionen con tal proceder. Una vez satisfecha la indemnizacion fijada por los peritos, indemnizacion que hay que hacer siempre que se derribe y vuelva á construir la medianería, no es responsable el que construyó de la ruina ó deterioro que en lo sucesivo sufra la misma; lo que constituye el aumento de esta pertenece al dueño que

lo ha construido, y los demás condueños de la medianería inferior no podrán usar de la parte superior, pero sí tienen derecho á denunciarla cuando amenace ruina, pudiendo obligar á su dueño á que la repare en este caso.

Cuando una medianería está ruinosa y uno de los condueños quiere elevarla mas, puede obligar á que se derribe; pero los que no tengan parte en este aumento no contribuirán para la construcción de la medianería mas que con la parte que les corresponda de esta, debiendo pagar el que eleva mas, el costo que tenga la parte que eleva, la que corresponde de la medianería y los daños que el aumento de esta ocasiona; si la ruina que amenaza la medianería no fuese inminente, es decir, que se pudiera conservar bastante tiempo en el mismo estado, de la parte que hemos dicho con que tenían que contribuir los condueños hay que descontar lo que los peritos calculen se podia haber aprovechado todavía el edificio antes de arruinarse; esta parte que se descuenta á los unos, se aumenta al que quiere elevar la medianería.

Finalizaremos este artículo esponiendo los medios que tiene un propietario para eximirse de los gastos ocasionados por una medianería, que segun manifiesta la regla general deben satisfacerse por todos los condueños en proporción al disfrute que tienen en la medianería; sin embargo, si un condueño quiere eximirse de estos gastos lo puede hacer, siempre que abandone el derecho que tiene á la medianería, siendo preciso además que esta no quede sosteniendo otro edificio que le pertenezca; pero si despues de abandonado el derecho de medianería se arruina esta y no vuelve á construir por los demás condueños, el que la abandonó recupera el derecho á la parte de terreno y materiales que le correspondan; tambien puede recuperar el derecho abandonado, satisfaciendo la parte proporcional del valor de la medianería, gastos que haya ocasionado desde que la dejó y la cantidad que él recibiera al abandonarla.

V.

Derechos y obligaciones recíprocas que tienen los condueños de una medianería.

Antes de empezar á derribar ó construir todo edificio debe anunciar la obra, el que la emprenda, al condueño de la medianería con objeto de que este haga en su edificio los apeos que juzgue necesarios para que no se le siga perjuicio alguno; si el propietario del

edificio medianero no accede á que el otro haga la obra, por razon de los perjuicios que se le han de causar, se nombrarán peritos facultativos que determinen lo que haya lugar y fijen las precauciones con que será necesario se proceda para evitar inconvenientes y para que no se siga perjuicio alguno al propietario medianero; el consentimiento ó queja de este para que no se ejecute la obra, deberá siempre constar por escrito, para que en cualquiera ocasion sirva de resguardo al que la emprenda.

Cuando por el derribo de un edificio sea necesario descomponer parte del tejado medianero ó cargar en él los materiales del que se derriba, el dueño de este está obligado á quedar el otro, de que ha hecho uso, lo mismo que estaba antes, y en caso de arruinarse por la mucha carga que se depositára sobre él, debe reponerle á su cuenta para que el propietario medianero no sufra perjuicio alguno; lo mismo sucederá si al construir de nuevo se cargase indebidamente alguna parte del edificio nuevo en el medianero y diese lugar á que se arruinase algun tabique ó muro de este: en uno y otro caso deberá satisfacer el dueño que ha sufrido la ruina, al que edifica nuevamente, la parte que le corresponda por tener nueva aquella parte despues de reedificada, y que estaba ya en uso ó deteriorada cuando acaeció la ruina; la cantidad que el dueño ha de indemnizar al que la construye de nuevo, será valuada siempre por peritos facultativos arquitectos é maestros de obras.

La misma obligacion de avisar al dueño del edificio inmediato tiene el que intenta el derribo de un edificio, aun cuando aquel no sea medianero sino contíguo, debiendo tomar el dueño de este las precauciones necesarias para su estabilidad, las cuales no podrán embarazar por su tardanza ni disposicion la obra del vecino, debiendo tambien este procurar la prontitud en la ejecucion de la misma para que el vecino no esté incomodado con los apeos y otras precauciones que se haya visto obligado á tomar. Si en la casa contigua á la que se derriba se notase algun sentimiento ó cesion, el arquitecto ó maestro de obras que dirija aquella tiene obligacion de avisar al dueño del edificio resentido, y si el sentimiento desde luego ofreciese sérios temores, debe el director de la obra disponer se apeee desde luego; los gastos originados serán de cuenta del que construye, si el sentimiento ó ruina ha sido por causa suya; pero si ha provenido del mal estado de la pared contigua ó por falta de solidez, es de cuenta del dueño de esta.

Los condueños de una medianería tienen derecho á introducir en ella las cabezas de las maderas que empleen en sus construcciones respectivas, y las soleras en sentido longitudinal, siempre que

se procure no introducirlas demasiado, sino dejando un espacio de 0,^m069 (3 pulgadas) al paramento opuesto; pero si el otro condueño quisiere introducir otras en el mismo punto, no podrán cargar las de uno y otro, mas que la mitad del grueso del muro medianero, prevencion que debiera observarse siempre, porque evita muchas cuestiones, pues algunos hacen ciertas construcciones contando con el apoyo que ofrece el máximun de entregas de las maderas y al introducir el condueño otras en el mismo punto, tiene que cortar el primero las que él introdujo, las cuales no le ofrecen así tanta seguridad, y acaso imposibilite algunas veces que pueda subsistir lo construido, por lo cual es bueno no contar nunca mas que con la mitad del grueso de la medianería ó sea lo que á cada uno pertenece, pues si esto no ofrece bastante seguridad á la construccion que se intente se dispone de otra manera que pueda ejecutarse, para lo cual se aumentará el grueso de la medianería en la propiedad del que quiere construir ó hará este uso de construcciones especiales que den el mismo resultado.

Hemos visto anteriormente que las leyes prohiben que los propietarios hagan rozas en las paredes medianeras para la construccion de chimeneas; pues esta prohibicion es estensiva á toda clase de construcciones en las cuales sea preciso rozar la medianería, aun cuando no sea necesario hacerlo mas que en la mitad de su grueso, tal sucede si se quisiera rozar una medianería para abrir nichos, secretos, alacenas, etc. Cuando por dar mas ensanche á una habitacion ó escalera, se roza igualmente la medianería, el que lo haga será responsable de cuantos daños ocurran al vecino por esta razon, debiendo componer á su costa lo que por su causa se deteriore, dejándolo en su primitivo estado.

Todo propietario debe impedir al medianero que construya molduras, cornisas y cualquier otro cuerpo que resalte ó vuele sobre su propiedad, y mucho menos permitirá las canales ó conductos por donde corren las aguas de los tejados para su descenso á la via pública, ó á la propiedad del vecino.

Está prohibido á los propietarios arrimar ó apilar á las medianerías todo cuanto perjudique su solidez, como estiércol, basuras y todas las sustancias y materias corrosivas, á no ser que se observen ciertas precauciones que espondremos en su lugar correspondiente.

Quando la pared no es medianera, no puede arrimarse á ella objeto alguno, aun cuando directamente no perjudique la solidez y estabilidad de la misma. Por igual motivo no es permitido tener en los corrales que cierran las paredes medianeras, conejos, ganado de cerda, etc., pues son muy perjudiciales por lo que escarban y me-

noscaban los cimientos, los cuales se repararán, siempre que haya necesidad, por el dueño de los animales que causen el daño.

Por la interesante doctrina que contiene, damos cuenta de un recurso sentenciado por el Tribunal supremo de Justicia, que no solo se refiere á medianerías, sino á luces y vertientes de aguas.

Promovido pleito por D. Francisco Javier Arnaiz contra don Bernardo Carbonel, sobre que se condene al segundo á que, reconociendo como medianera la pared que separa las casas de ambos, no le impida que al hacer las obras de la suya derribe dicha pared para levantarla de nuevo con el espesor y solidez necesarios segun el objeto que se propone, y que tambien se le impida poner obstáculo bajo el pretesto de que se le cierran las ventanas que para dar luz al piso segundo de su casa tiene abiertas en la citada pared medianil, ni bajo otro cualquiera, á que el D. Francisco Javier Arnaiz dé por aquella parte á su casa la elevacion que tenga por conveniente, en cuyo pleito, seguidas las tres instancias, se pronunció sentencia de revista por la Sala segunda de aquella audiencia (Búrgos) en 11 de marzo del año último, por la cual «se declaró medianil la pared, objeto de la cuestion, hasta el punto comun de elevacion, ó sea hasta donde estaba situado antes de derribarse el tejado de la propiedad de D. Francisco Javier Arnaiz por bajo de las ventanas designadas en el plano; y en su virtud que hasta dicha altura está facultado el Arnaiz para obrarla segun le conviniese, no pudiendo introducir novedad alguna en el resto de la mencionada pared, que deberá conservarse como hoy existe, ... contra cuyo fallo de revista se interpuso por el D. Francisco Javier Arnaiz recurso de nulidad... citando como infringidas varias leyes y doctrinas legales, siendo las primeras la 12, tít. 13, Part. 3.ª; la 1.ª, tít. 28, y la 15, tít. 22 de la misma Partida; la 2, tít. 13, lib. 2.ª del Fuero real, y las 13 y 14, tít. 31, Part. 3.ª; todo por los motivos que esplicó, diciendo que algunas de ellas habian sido infringidas, si no en su letra, por lo menos en su espíritu:

Visto.—Considerando, que la Hacienda pública vendió las casas de que se trata, primeramente al demandado Carbonel la suya con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, derechos y servidumbres, sin hacer declaracion especial ni reserva alguna de derechos; y posteriormente al demandante Arnaiz las que posee, segun aparece de las respectivas escrituras otorgadas, la de aquel en 6 de febrero, y la de este en 22 de mayo de 1844:—Considerando, que cuando se valuó la casa de Carbonel, se sacó á pública subasta, y otorgó por la Hacienda pública la escritura de venta, tenia como antes poseyéndola el cabildo eclesiástico de Búrgos, y estaba de inmemorial,

dos vanos ó ventanas abiertas en la pared en cuestion, dominando el edificio de Arnaiz en la parte colindante con ella, que daban á algunas habitaciones luz, ventilacion y demás que es consiguiente, y las aguas pluviales del tejado de dicha pared caian sobre la cava de este último; ventajas y comodidades que tienen su valor, el cual hubo de aumentar el precio que se dió por la finca:—Considerando, que adquiriéndola Carbonel en este estado por el título oneroso de venta, la Hacienda pública se sujetaba á sufrir las consecuencias inmediatas y legalmente indeclinables de que la disfrutara con las mismas condiciones y del propio modo que se la entregaba:—Considerando, que al vender la Hacienda pública á Arnaiz la casa contigua á la de Carbonel, no pudo trasmitirle mas derechos que los que ella tenia, ni dejar de trasferirsela con los gravámenes á que estuviera sujeta:—Considerando, que si bien el dueño de una cosa puede hacer de ella lo que quisiere, no es sin embargo esta facultad tan absoluta que le sea lícito obrar contra derechos ni tampoco de modo que ceda en perjuicio y ofensa de los que asistan á un tercero:—Considerando, que la sentencia reclamada se ajusta á la demanda, resolviendo las cuéstiões que literal y explícitamente se propusieron, como lo evidencia su simple cotejo, y con ellas virtualmente el espediente de denuncia acumulado:—Considerando, por último, en presencia de todas estas razones, que no se ha infringido clara y terminantemente ninguna disposicion ni doctrina legal de las que se han citado, incurriendo en la equivocacion de enumerar entre ellas la ley 12, tít. 13, Part. 3.ª, que no existe:—Fallamos:—Que debemos declarar y declaramos no haber lugar al recurso de nulidad interpuesto por D. Francisco Javier Arnaiz contra el fallo de revista pronunciado en estos autos por la Sala 2.ª de la audiencia de Búrgos en 11 de marzo del año último...» (*Sent., Tribunal supremo de Justicia, 24 de febrero de 1855.*)

CAPITULO IV.

CONTRAMUROS Ó PAREDES DE REFUERZO.

I.

Almacenes de sal y depósitos de materias corrosivas.

Ya en otro lugar hemos indicado, que siempre que un propietario construya, es preciso cuide de hacerlo de manera que no perjudique las construcciones del vecino, y mucho menos con las que son objeto de este capítulo, para lo cual se pueden construir de dos maneras ó haciéndolas á una distancia prudente de lo ya construido, ó ejecutándolas con unos contramuros que, impidiendo las filtraciones, no permitan que las construcciones existentes sufran deterioro por las nuevas que se emprendan.

Cuando en los edificios se destinen algunas de sus habitaciones para depositar en ellas objetos de salazon como grandes partidas de pescado, tocino, etc., ó cuando se destinen á almacenes de bacalao, sal, etc, deberán estar provistas todas las paredes medianeras y contiguas de muros de refuerzo de suficiente espesor y altura y lo menos 0,^m557 (2 pies) de cimiento; igual precaucion se tendrá cuando haya de servir la habitacion para depósito de salitres ó fragmentos de animales para la fabricacion de sal amoniaco ú otras materias corrosivas.

No merece menos atencion la construccion de cuadras y establos, ya por los líquidos que por ellas corren, ó ya por el estiércol que en las mismas se va depositando, por cuya razon para impedir que estas materias influyan desfavorablemente en la conservacion de las paredes se evitará todo contacto con estas, lo que se consigue construyendo muros de refuerzo que lleguen por lo menos á la altura de los pesebres para que de este modo no sufra detrimento alguno el muro que forma la cuadra; respecto al desagüe que se ha de dar á esta, ya en este mismo libro dejamos dicho cómo se ha de conseguir la salubridad, al mismo tiempo que la limpieza, para lo cual se dispone convenientemente el pavimento que, desaguando en un punto preparado al efecto, da paso á cuantos líquidos corren por la cuadra y que van á parar todos al mismo punto de concurrencia.

Cuando los propietarios no se convengan ó no estén de acuerdo con las dimensiones señaladas á los muros de refuerzo decidirá la

contienda un facultativo nombrado con este objeto, que fijará cuanto sea necesario para que, quedando á salvo la conservacion de la fábrica, conserve cada propietario su derecho.

Si á pesar de construir muro de refuerzo en las cuadras, almacenes de sal, bacalao y otras sustancias corrosivas, padeciese detrimento una medianería ó pared contigua corresponde al dueño del objeto que le ha causado el resarcimiento de los daños á que diere lugar.

II.

Pozos de aguas claras, norias, estanques, etc.

Espuesto dejamos en nuestro LIBRO PRIMERO que todo propietario tiene derecho de abrir pozo en heredad propia, no pudiéndolo evitar el dueño de otra inmediata (1), á no ser que pruebe que el pozo ha sido abierto sin necesidad ó por mala fé, ó se presentase título que restringiese este derecho. En la práctica no se sigue completamente nuestra legislacion de las Partidas, que autoriza para abrir pozos en el sitio que mejor parezca de la heredad propia, pues siempre se deja alguna distancia entre estos y las construcciones inmediatas; distancia que tampoco debe ser tan exagerada que restrinja considerablemente el derecho de propiedad; por otra parte, no puede menos de dejarse alguna distancia; porque siendo de cuenta del que construye el pozo todos los daños que cause, desde luego le conviene hacerle algo separado y construido con ciertas precauciones para evitar ulteriores males y así, cuando se quiera abrir pozo en una heredad, será preciso hacerle 1,^m114 (4 pies) distante de toda otra construccion agena, revistiendo además el pozo de fábrica de ladrillo y cal; no siempre se abren á esta distancia, sino que cuanto mejor sea la construccion que en ellos se emplee, tanto menor podrá ser, pudiendo acortar desde luego un pié la distancia, si además del revestido se echa una tongada de hormigon bastante gruesa en todo el espesor, ó se construye un muro de refuerzo, que por la parte inferior baje 0,^m537 (2 pies) mas que el fondo del pozo, y por la parte superior llegue hasta la superficie del terreno.

Suele suceder que por la estrechez del terreno, por miras pecuniarias ó por cualquier otro motivo se convienen los dueños de dos

(1) Ley 19, III. XXXII, Part. III.

casas medianeras, en que se abra el pozo en la línea divisoria de los prédios, y en este caso le disfrutarán por igual sus condueños, lo mismo que contribuirán del mismo modo á cuantos reparos sean en él necesarios.

Mas precauciones que la construccion de pozos, requiere la de norias y estanques ó depósitos de ellas; porque como se acumula mayor cantidad de agua, y son diversas construcciones, requieren tambien que se deje mas distancia á las propiedades medianeras, que no podrá ser menor de 3, ^m343 (12 pies), cuando no se construya contramuro y algo menos, si se ejecutase este, que deberá emplearse siempre para evitar en lo posible las filtraciones que de los depósitos de agua provienen y deterioran considerablemente las construcciones medianeras.

Como siempre que por cualquiera construccion de esta clase ú otras de la misma especie, se siga perjuicio al prédio inmediato, es preciso indemnizar el menoscabo que reciba, conviene que todas estas construcciones se hagan con sus muros correspondientes para que, quedando completamente aisladas, no puedan causar en manera alguna perjuicio de ninguna clase.

III.

De las cloacas y sumideros,

En la construccion de cloacas deben esmerarse tanto los dueños como los directores de obra, por los grandes males que de ellas pueden resultar, y así la mejor construccion será la que se componga de materiales sólidos y capaces de resistir, cuanto sea posible, no solamente la humedad y cualquier líquido, sino los ácidos y disolventes en que pueden descomponerse, como procedentes de líquidos industriales ó de uso doméstico; debe procurarse además evitar toda desigualdad en los conductos ó alcantarillas, que pueda dar lugar á depósitos de inmundicias, que acumulándose sucesivamente embarrazan el libre desahogo de las alcantarillas ocasionando graves perjuicios, tanto á la construccion, como á la comodidad pública por los fétidos olores que despiden.

No se pueden establecer cloacas ni conductos de inmundicias en la proximidad de los pozos de aguas claras, norias y demás; ni mucho menos inferiores que ellos, debiendo construirles de fábrica de ladrillo y cal y reforzarles exteriormente con una capa de hormigon

de 0, ^m28 (1 pie). Las cloacas y pozos se abrirán siempre 1, ^m114 (4 pies) distantes de todo depósito, cañería ó conducto de aguas claras y á la misma distancia de las medianerías y demás construcciones del vecino; la dimension de estos pozos la fijan las ordenanzas municipales ó arquitectos titulares, pues siempre está en razon de la importancia de la poblacion: regularmente suelen tener en la boca ó parte superior una abertura de 0, ^m836 (3 pies) cerrada por una piedra, que aun la disminuye por encajar en ella la tapa, que es por lo regular circular y enrasa perfectamente sin resalto alguno; desde la dimension que tiene en la parte superior va aumentando, en forma de bocina, á medida que va descendiendo, y cuando ya tiene toda la profundidad que se le ha de dar se siguen abriendo minas en la estension que se crea conveniente, para buscar terreno absorvente á propósito.

Ningun propietario puede ser obligado á que por su fundo pase alcantarilla, tagea ó conducto alguno de aguas inmundas, porque causan muchos perjuicios é incomodidades contínuas, y aunque el que las construye siempre está obligado á resarcir el daño que puedan ocasionar, sin embargo, debe evitarse por la comodidad.

Punto es este que no han dejado olvidado nuestras leyes de Partida, que disponen (1) que todo propietario de un pozo ó cloaca puede limpiarle sin que se lo pueda embarazar el vecino á pretesto que le incomoda el mal olor; pero el que emprende la limpieza tiene obligacion de quedar libre de toda inmundicia la parte exterior, cuando acabe la limpieza y de poner lo que levante en el mismo estado que se hallaba antes de comenzarla.

Cuando por cualquier motivo fuese preciso y se determinase cegar un pozo de aguas sucias, es necesario limpiarle primero perfectamente y despues de limpio de manera que no contenga materia alguna infectante, se comenzará á terraplenarle.

(1) Ley 7.^a, tit. XXXII, Part. III.

CAPITULO V.

INTERDICTOS.

I.

Ideas generales.

El interdicto es un juicio sumarísimo de posesion. Solo pueden intentarse los interdictos: 1.º para adquirir la posesion; 2.º para retenerla; 3.º para recobrarla; 4.º para impedir una obra nueva y 5.º para impedir que una obra nueva cause daño (1).

No nos haremos cargo mas que de los dos últimos casos, que son los que interesan al objeto de nuestra obra, para lo cual sentaremos lo dispuesto en la ley de enjuiciamiento civil.

El conocimiento de los interdictos corresponde esclusivamente á la jurisdiccion ordinaria, cualquiera que sea el fuero de los demandados. Segun la real órden de 8 de mayo de 1839 y jurisprudencia posterior no se pueden repeler por medio de interdictos los actos administrativos.

Son jueces competentes en el interdicto de adquirir, el del domicilio del finado, ó el del lugar en que radique su testamento ó abintestato, ó el en que estén sitos los bienes, á eleccion del demandante: en los demas interdictos el del lugar en que esté la cosa objeto de ellos.

Varios objetos motivan generalmente la denuncia de obra nueva, amparar el derecho público ó comun, conservar el propio ó particular y evitar daños que pudieran sobrevenir no previniéndoles con tiempo; segun sea uno ú otro el móvil de la demanda, asi debe hacerse esta por una ú otra persona, correspondiendo en el primero y tercer caso á todo varon que esceda de 14 años y mas particularmente á las autoridades locales por medio de sus delegados; cuando es por provecho particular á nadie corresponde mas que al interesado ó á su representante, tal como los tutores por los menores, los administradores por los principales, ya estén interesados en ello por derecho de propiedad ó por cualquier otro derecho como servidumbre, censo, etc., etc., que se tenga á la parte ocupada por la construccion.

(1) Art. 691 de la ley de enjuiciamiento civil.

La denuncia se puede hacer al dueño de la obra ó al que la dirige y en todo caso al juez.

El sucesor singular y el comprador están igualmente sujetos á sufrir la demanda presentada ya al primitivo poseedor, quien deberá notificarlo al comprador, pues de lo contrario este tiene derecho á que se le abone los daños y perjuicios que se le ocasionen. Así como la obligación de sufrir la demanda pasa al sucesor singular y al comprador, también asiste á estos el derecho de entablarla.

Los dueños de molinos harineros y otros artefactos semejantes no pueden denunciar otros de la misma clase con solo el pretesto de que se les disminuirá el tráfico de los suyos (1); pero el que le construya lo hará de manera que por su situación no haga rebalsar las aguas y embarace el movimiento del que ya está establecido; porque entonces el dueño de este está en su derecho al denunciar una obra que le causa perjuicios, no ya de concurrencia, lo cual es muy plausible, sino no dejando trabajar su maquinaria con el desahogo necesario á las de su clase.

II.

Interdicto de obra nueva.

Espuestas las ideas generales concernientes á los interdictos y mas especialmente al de obra nueva, transcribiremos lo que contiene sobre él la ley de enjuiciamiento civil.

Artículo 738. Presentada que sea demanda (modelo núm. 46) para la suspensión de cualquiera obra nueva, la decretará el juez provisionalmente, dejando en el sitio en que estuviere haciéndose un dependiente del juzgado para que cuide de que sea cumplida la suspensión. Desde entonces y mientras esté pendiente el interdicto, nada podrá hacerse en la obra mas que lo que sea absolutamente indispensable para que no se destruya lo edificado, y esto con autorización del juez.

En el mismo auto de la suspensión se convocará á juicio verbal al denunciante y al denunciado, previniéndoles que traigan los documentos en que respectivamente funden sus pretensiones. A este juicio podrán concurrir los defensores de los interesados.

Art. 739. El juez, si lo estimare necesario, podrá trasladarse, antes de dictar sentencia, al lugar de la obra para decidir con mas acierto.

También podrá nombrar para que lo acompañe á la inspección, perito cuyo dictámen se estenderá en los autos.

A esta diligencia podrán concurrir las partes, si lo solicitaren, sus defensores y los peritos que ellas mismas designen.

Art. 740. Tanto del juicio como de la diligencia de inspección se extenderán las oportunas actas en que se consignen sus resultados.

Estas actas deberán ser firmadas por los que á ellas hayan concurrido.

(1) Ley 18, título XXXII, Par. III.

Art. 741. Entre el juicio y la diligencia de inspeccion no podrán mediar mas que tres dias, á no exigir mayor dilacion alguna causa extraordinaria é insuperable.

Dentro de los tres dias siguientes al en que la diligencia de inspeccion haya tenido lugar, ó de la celebracion del juicio si no hubiere habido inspeccion, el juez dictará sentencia.

Art. 742. Si no se ratificare la suspension de la obra, procederá la apelacion en ambos efectos.

Interpuesta la apelacion se remitirán los autos al tribunal superior con citacion de ambas partes.

Art. 743. Si se ratificare la suspension de la obra, se procederá á ejecutarla ante escribano por alguacil que se comisione al efecto, estendiéndose en los autos la oportuna diligencia del estado, altura y circunstancias de la obra, y apercibiendo al que la estuviere ejecutando con la demolicion á su costa de lo que de allí en adelante se edifique.

Art. 744. La sentencia en que se ratificare la suspension es apelable solo en un efecto.

Interpuesto el recurso y ejecutada que sea la suspension, se remitirán los autos á la audiencia citadas las partes.

Si no se apelare, queda de derecho consentida la sentencia sin necesidad de declaracion alguna.

Art. 745. Si se consintiere la sentencia, ó apelada se confirmare, tendrá derecho el dueño de la obra suspendida á pedir (mod. núm. 47) autorizacion para continuarla.

El juez accederá á esta solicitud si de la suspension de la obra se siguieren grandes perjuicios, con tal que el que la hubiere formulado dé fianza suficiente á su juicio para responder de la demolicion y de la indemnizacion de los perjuicios, que de continuarse puedan seguirse, si así se mandare por ejecutoria.

Art. 746. La providencia que recayere sobre el incidente de que habla el articulo anterior es apelable en ambos efectos.

Interpuesta la apelacion se remitirán los autos á la audiencia citadas las partes.

Art. 747. No se podrá conceder autorizacion para continuar ninguna obra suspendida sin que al tiempo de pedirse se deduzca la oportuna demanda para que se declare el derecho á continuarla.

Otorgada la autorizacion esta demanda seguirá los trámites del juicio ordinario.»

III.

Interdicto de obra vieja.

«Articulo 748. El interdicto de obra vieja puede tener dos objetos:

1.º La adopcion de medidas urgentes para evitar los riesgos, que el mal estado de cualquier construccion pueda ofrecer.

2.º Obtener su demolicion.

Art. 749. Solo podrán intentarlo.

1.º Los que tengan alguna propiedad contigua ó inmediata, que pueda sentirse ó padecer por la ruina.

2.º Los que tengan necesidad de pasar por las inmediaciones del edificio ó construccion que amenazare ruina.

Art. 750. Se entiende por necesidad para los efectos del anterior articulo la que no puede dejar de satisfacerse sin quedar privado el denunciante del ejercicio de un derecho, ó sin que se le siga conocido perjuicio en sus intereses, ó grave molestia á juicio del juez.

Art. 751. Deducido el interdicto (mod. núm. 48) para la adopción de medidas urgentes de precaución, el juez previa inspección que hará por sí de la obra, acompañado de perito que nombrará al efecto, decretará las medidas oportunas para procurar provisional é interinamente la debida seguridad.

A la ejecución de estas medidas serán compelidos el dueño, su administrador ó apoderado, el inquilino por cuenta de alquileres, y en defecto de todos estos se ejecutará á costa del actor, reservándole su derecho para reclamar del dueño de la obra los gastos que se le ocasionen.

Art. 752. El juez podrá denegar las medidas de precaución solicitadas si de la inspección que haga con el perito no resulta la urgencia.

Art. 753. Las providencias que el juez dictare otorgando ó denegando las medidas urgentes de precaución no son apelables.

Art. 754. Si el interdicto tuviere por objeto la demolición de algun edificio, deducida que sea la demanda (mod. núm. 49), el juez convocará á las partes á juicio verbal, al que podrán asistir sus respectivos defensores: oír á sus alegaciones y sus testigos, y examinará los documentos que presenten.

De este juicio se estenderá la oportuna acta, que suscribirán los que á él hayan concurrido.

Los documentos presentados se unirán á los autos.

Art. 755. Si por el resultado del juicio el juez lo creyere necesario, podrá practicar por sí mismo una inspección de la obra, acompañado de perito que nombre al efecto: los interesados concurrirán si quieren á esta diligencia, acompañados de sus defensores y peritos de su nombramiento.

De ella se estenderá la oportuna acta que suscribirán todos los que hayan concurrido.

Art. 756. Dentro de los tres dias siguientes al en que hubieren terminado el juicio verbal, ó la práctica de la diligencia de inspección, si esta hubiere tenido lugar, dictará el juez sentencia.

Art. 757. Cualquiera que sea la sentencia, es apelable en ambos efectos.

Interpuesta la apelación, se remitirán los autos á la audiencia con citación de las partes.

Art. 758. En el caso de ordenarse la demolición y de resultar del juicio y diligencia de inspección la urgencia de ella, deberá el juez antes de remitir los autos á la audiencia, decretar y hacer que se ejecuten las medidas de precaución que estime necesarias, en la forma que queda indicada al tratar del interdicto, que tiene por objeto la adopción de ellas.

Art. 759. Devueltos los autos por la audiencia, se llevará á efecto lo determinado en la ejecutoria.»

SECCION PRACTICA.

MODELOS.

NÚMERO 46.

Demanda de interdicto de obra nueva.

Don..., en nombre de D..., digo: Núm. 1.º Que mi principal es dueño de un molino situado en tal parte.

Núm. 2.º Que D... ha empezado á edificar otro en tal sitio, distante tanto del primero, construyendo... (se detalla).

Núm. 3.º Que esta obra ocasiona al molino de mi poder dante perjuicios de mucha consideración, (se espresan).

En cuanto á los fundamentos de derecho no puede negarse:

1.º Que la obra ejecutada por D... lo ha sido contra la ley *tal*, que previene *tal cosa*.

2.º Que en este supuesto, compete á mi principal, con arreglo á la ley *tal*, el interdicto de obra nueva para impedir los daños que con la que se está ejecutando se le originan.

En esta atencion

- A V... suplico que habiendo por presentado el poder y por denunciada la referida obra, se sirva mandar se suspenda desde luego esta, constituyéndose en el sitio en donde se verifica un dependiente de ese juzgado para que cuide de que se cumpla la providencia de suspension; y que se proceda á la celebracion de juicio verbal para fallar definitivamente sobre esta denuncia, todo segun lo dispuesto en el art. 738 de la ley de enjuiciamiento civil; por ser así de justicia, etc.

(Lugar, fecha y firma.)

NÚMERO 47.

Peticion del demandado al juez para continuar la obra suspendida.

Don..., digo: Que, consentida (ó confirmada por el superior) la sentencia de..., en que se ratificó la suspension de *tal* obra nueva, de la cual mi principal es dueño, se le están siguiendo grandes perjuicios de la suspension, que consisten (*se alegan*). En su virtud

- A V... suplico se sirva autorizar á mi principal para la continuacion de la referida obra, prévia fianza suficiente, con arreglo al artículo 745 de la ley de enjuiciamiento civil, en el concepto de que conforme al 747 deduce mi principal con esta fecha la oportuna demanda para que se declare su derecho á continuar la obra mencionada; como de justicia que pido, etc.

(Lugar, fecha y firma.)

NÚMERO 48.

Demanda de interdicto de obra vieja.

Don... en nombre de... digo: Núm. 1.º Que mi principal es dueño de (*tal propiedad*).

2.º Y que amenazando ruina por su mala construccion ó antigüedad (*tal obra*) contigua (ó inmediata), puede producir que la propiedad de mi principal se resienta ó padezca.

(*Tambien puede decirse*):

1.º Que teniendo necesidad mi representado para ejercer *tal* derecho de pasar por las inmediaciones de *tal* edificio, ó construccion que amenaza ruina.

Y 2.º Como quedaria privado de aquel derecho, ó se le ocasionaria conocido perjuicio en sus intereses, ó grave molestia si sobreviniere la ruina de la espresada obra. (*En cuanto á los fundamentos de*

derecho, citense los artículos correspondientes de la ley de enjuiciamiento civil.) Por tanto, interponiendo el interdicto de obra vieja

- A V... suplico se sirva dictar con urgencia las oportunas medidas para evitar los riesgos que ofrece el mal estado de dicha construcción; como de justicia, etc.

(Lugar, fecha y firma.)

NÚMERO 49.

Demanda de interdicto de obra vieja, pidiendo la demolición.

(El cuerpo de la demanda como el modelo anterior y la súplica así:)

- A V... suplico se sirva acordar la demolición de tal edificio ó construcción, etc., dándose á esta demanda la tramitación prevenida en los artículos 754 y siguientes de la ley de enjuiciamiento civil, por ser justicia, etc.

(Lugar, fecha y firma.)

TITULO VII.

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

CAPITULO I.

NOCIONES GENERALES DE LOS CONTRATOS.

Aunque á nosotros no nos interese y no examinemos mas que los contratos de arrendamiento, debemos sin embargo dar algunas nociones generales de los contratos para comprender su esencia, nomenclatura y division, tomadas de los elementos de derecho civil por Gomez de la Serna y Montalban y de la Enciclopedia de derecho y administracion.

Contrato es el convenio en una misma cosa celebrado entre dos ó mas personas, que pueden ser compelidas á cumplirle.

Los contratos se dividen en *unilaterales*, *bilaterales* é *intermedios*. *Unilaterales* son aquellos en que solo queda obligado uno de los otorgantes: *bilaterales* aquellos en que se obligan desde el principio ambos contrayentes: é *intermedios* aquellos en que al principio solo se obliga uno de los otorgantes, y á veces por un hecho posterior el otro.

Al esponer la division de los contratos lo hacemos únicamente de la que mas nos interesa, pues la division que de ellos se hace, atendiendo á la manera de celebrarlos nos basta con saber cuál es, y en este concepto diremos que se dividen en *reales*, *verbales*, *literales* y *consensuales*.

Examinada ya la division general de los contratos, vamos á esponer los *requisitos esenciales* de un contrato por los cuales entendemos las circunstancias sin las cuales no puede existir: aqui indicaremos los generales á todos los contratos, pues de los particulares á cada caso de los que nos interesa tener conocimiento, los veremos en su lugar correspondiente.

Las circunstancias generales son: el consentimiento, capacidad para prestarle, objeto que sea materia del contrato, causa lícita que lo motive.

Sin detenernos á examinar las *modificaciones* que sufren los contratos, porque no nos interesan en gran manera, pasemos á hacerlo de los modos de estinguirse.

Pueden *estinguirse* los contratos por paga, remision, compen-
sacion, confusion, estincion de la cosa, mútuo disenso, novacion,
rescicion, condicion resolutoria y prescripcion.

CAPITULO II.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

I.

Arrendamiento en general.

El arrendamiento es un contrato bilateral en que por el uso de una cosa ó ciertas obras se da una merced determinada.

Tal divergencia hay entre nuestras leyes sobre el tecnicismo del arrendamiento, que varias son las denominaciones que se le dan, siendo otras tantas las que se aplican á sus contrayentes. Las leyes de Partida (1) les denominan *loguero* y *aloguero* de la palabra *logar* y *alogar* que aplica á arrendar y tomar la cosa en arriendo: el Código de comercio (2) da el nombre de *fletamento* al arrendamiento de un buque, y de aquí *fletante* al que cede el aprovechamiento y *fletador* al que le toma: el uso del foro, la Academia de la lengua y varios escritores de derecho autorizan las palabras *locacion* y *conduccion* de las cuales se derivan las de *locador* y *conductor* que se aplican á los contrayentes, mas particularmente cuando se verifica el contrato de obra: por último el uso comun ha dado á cada uno de los casos del contrato de arrendamiento su nombre especial, derivándose del mismo nombre del contrayente y el del precio ó merced, y así al arrendamiento de prédios urbanos se le da el nombre de *inquilinato*: al de cosas muebles el de *alquiler*: al de obras públicas *contrata*, *asiento* ó *empresa* (3) y finalmente á la construccion de un edificio *ajuste* ó *contrato de obra*. Hay otras denominaciones como *jornalero*, *sirviente*, *criado* etc., que no expresamos porque no nos interesan para nuestro objeto. Ninguna de estas denominaciones comprende los trabajos científicos que prestan los abogados, ingenieros, arquitectos etc., por los que son retribuidos y á cuya retribucion se da el nombre de *honorarios*.

(1) Ley 1.^a, tit. VIII, Part. V.

(2) Tit. III, lib. III

(3) Las disposiciones que rigen estos contratos, las tenemos estensamente detalladas en el MANUAL DE CONTRATAS DE SERVICIOS

públicos, con comentarios al pliego de condiciones generales para contratas de obras públicas, instruccion para las subastas, jurisprudencia administrativa, etc.—1 t. en 16.^o—8 rs.—Valladolid, 1862.

El contrato de arrendamiento puede ser de cosas ó de industria y tiene derecho á efectuarle todos los que pueden enagenar y además el enfitéuta, el usufructuario, el guardador, el administrador de corporaciones ó particulares, sin necesidad de autorizacion expresa, el padre en los bienes adventicios de sus hijos y el marido en los de su muger. Las cosas que pueden ser objeto del contrato de arrendamiento son las que estan en el comercio, muebles, raices ó semovientes, que no se consuman por el uso, y algunas veces las incorporales cuyo uso pueda trasferirse, como la percepcion de frutos en el usufructo.

La merced ha de estar en proporcion del provecho de la cosa, pudiendo rescindirse el contrato si hay lesion en mas de la mitad.

La muerte de los contrayentes no concluye el arrendamiento de cosas, sino que pueden los herederos (1) continuar con él: no así si la cosa cambia de dominio por compra ó venta, pues entonces el comprador puede rescindir el contrato y arrendársela á otro; sin embargo, no se le podrá despojar, si el comprador se obligó con el vendedor á respetarle, ó si habia sido hecho por toda la vida.

El dueño de la cosa, á no haber pacto en contrario, debe pagar las cargas y tributos que graviten sobre la finca, repararla de mudo que quede espedito su uso y finalmente, si no hubiese además costumbre en contrario, abonar las mejoras hechas por el arrendatario que queden subsistentes despues de concluido el arriendo; si no quiere abonarlas, tiene facultad el arrendatario de llevárselas si se pueden quitar sin causar deterioro en la finca.

El arrendatario puede subarrendar la finca á no ser que tenga prohibicion espresa del propietario ó fuese contraria la costumbre del pueblo. Debe el arrendatario cuidar las cosas que recibe como si fueran suyas, de modo que no se deterioren, volverlas concluido el término porque se arrendaron, debiendo pagar al dueño los perjuicios que por omision se le irroguen; debe igualmente pagar el precio en el tiempo convenido, no evadiendo este pago, aunque deje la finca antes del tiempo porque la tomó; pero sí se descontará, si el dueño la vuelve á arrendar antes que fine aquel.

Estos principios generales sufren algunas modificaciones por disposiciones especiales, que á continuacion examinamos y que no hacen variar las generales en cuanto no se refieran á ellas.

(1) Ley 2, tít. VIII, Part. V, y articulo 5 del decreto de las Cortés de 8 de junio de 1815.

II.

Arredamiento de prédios urbanos.

Las disposiciones vigentes sobre arriendos de prédios urbanos son algunas leyes de las Partidas y la ley de inquilinatos de 1842, la cual establece algunas reglas que se siguen en dichos arriendos. Por esta ley se autoriza á los propietarios para arrendar sus fincas libremente, imponiendo en los contratos las cláusulas que tengan por conveniente: la misma establece, que si se fija tiempo determinado para el arriendo, trascurrido aquel termina este sin que sea necesario mútuo desahucio; pero si el arriendo no está hecho por tiempo determinado, cuando uno de los dos contrayentes quiera dejarle tiene obligación de avisar al otro con la anticipación acostumbrada en el punto que radica la finca, y si no hubiese costumbre establecida, con cuarenta días de anticipación.

Puede el propietario, aunque haya hecho arriendo por tiempo fijo y no haya terminado este, desahuciar ó despedir al inquilino, siempre que para ello tenga justa causa y por tal se reputan las siguientes: si el dueño necesita la casa para vivir él ó alguno de sus hijos: si quiere reedificarla, siempre que las reparaciones sean *urgentes*: si el inquilino no paga la renta á su debido tiempo (1), y finalmente, si hace mala vecindad, comprendiendo en esta acepción, no solo el que sea molesto ó trate mal la casa, sino el que en ella establece juegos prohibidos, lugares de prostitución ú oculta ladrones, no necesitando que trascurra el tiempo acostumbrado para despedirle, sino que puede hacerlo en el término de 24 horas.

Para el desahucio hemos espuesto ya con latitud la doctrina vigente en nuestro libro primero, página 148 y siguientes, adonde se puede consultar.

El inquilino no puede subarrendar la casa ó habitación sin consentimiento del propietario.

Inquilino y propietario tienen varias obligaciones que cumplir en cuanto á la conservación del edificio, las cuales espondremos clara y sucintamente. La principal obligación que tiene el inquilino es administrar la casa lo mismo que si fuese suya, para lo cual es

(1) Ley 6, tit. VIII, Part. V.

preciso que mientras la ocupe la trate bien y no la destine á usos que la deterioren para los cuales no fué arrendada: con objeto de dejar el inquilino en buen estado la casa hará de su cuenta en ella las reparaciones menores necesarias, cuando no sean ocasionadas por la vejez del edificio ó fuerza mayor; se pueden reputar reparaciones menores, todas las que por lo general se necesitan para el uso continuo, tales son: las reparaciones de los hogares y campanas de chimenea, los pequeños deterioros que sufran los tabiques en su parte inferior por culpa del inquilino, la falta del papel que adorna las habitaciones ocasionada por el mismo; los ladrillos, cristales y varillas ó ganchos de hierro que se rompieren; los picaportes, cerrojos, cerraduras etc. que se inutilicen, y finalmente, algunos deterioros causados en puertas, ventanas, alacenas, perchas, etc. La última obligacion que sobre sí tiene el inquilino es entregar la casa ó habitacion en buen estado, cual la recibió, formando con objeto de acreditarlo un inventario que lo espese y cuando este no exista, se supone que la ha recibido en buen estado.

El inquilino de una casa puede hacer en ella todas las obras de poca consideracion que necesite y que no exijan importantes demoliciones, que hagan variar el destino del edificio, contando además con que tiene que reponerlo todo en el mismo estado que se le ha entregado, para lo cual le será preciso deshacer todas las obras que en él se hayan hecho, á no ser que el dueño desee conservarlas y aun si le son útiles debe indemnizar al inquilino lo que le costaron, descontando el aprovechamiento que hayan tenido; pero de ninguna manera podrá hacer, sin el consentimiento del dueño, otras modificaciones de mas importancia que varíen el destino del edificio ó para cuya ejecucion fuesen necesarias mas consideraciones y precauciones, como si se quisiere cambiar escaleras, quitar pies derechos, abrir nuevos vanos en los muros principales, cortar soleras, sustituir pisos ó aumentarlos, etc., etc.

No menos que los inquilinos tienen tambien los propietarios obligaciones que cumplir, siendo la principal la de entregar al inquilino el edificio en buen estado y habitable; la de conservar habitable el edificio por todo el tiempo que dure el contrato, tal como si se inundase alguna bodega, si falta agua á los pozos ó estuviesen corrompidas las que tuviesen, ó se infestasen las cuadras ó habitaciones; sin embargo, mientras el contrato sea válido, no podrá hacer el propietario modificacion alguna sin consentimiento del inquilino y de manera que este disfrute convenientemente la finca. Son de cuenta del propietario todas las reparaciones de consideracion, como son, las que hay necesidad de verificar en los muros y partes

principales del edificio, las cuales debe llevar á cabo en breve término, si al inquilino fuesen necesarias, causándole la menor molestia posible.

Quando en estas reparaciones se emplee poco tiempo podrá el inquilino sufrirlas, pero si su duracion escediese de 40 dias, ó tubiesen inhabilitada alguna habitacion del edificio, el inquilino es justo obtenga una rebaja proporcional del precio de su alquiler.

Como digimos en la nota de la página 147 los arriendos se estienden en papel sellado con arreglo á lo que en la misma nota se manifiesta.

El artículo 2.º de la ley hipotecaria de 8 de febrero de 1861 dispone que se registren los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles por un período que esceda de seis años, y de los en que se hayan anticipado las rentas de tres ó mas años; pero para que puedan ser inscritos (art 3.º), deberán estar consignados en escritura pública, ejecutorias, ó documentos auténticos espedidos por el gobierno ó sus agentes en la forma que prescriban los reglamentos.

Esto mismo es aplicable tambien (art. 3.º del reglamento) á los contratos de subarriendo, subrogaciones, cesiones y retrocesiones de arrendamientos, siempre que tengan las circunstancias espresadas; pero debiendo hacerse en tales casos, no una inscripcion nueva, sino un asiento de nota marginal á la inscripcion que ya estuviere hecha del arrendamiento primitivo.

En las inscripciones de arrendamiento se espresarán su precio y la duracion del contrato (art. 23 del reglamento).

CAPITULO III.

ARRENDAMIENTO DE OBRAS Y SERVICIOS.

I.

Consideraciones generales y personas que se obligan al servicio de otra.

Ya dejamos dicho que los arrendamientos de cosas y obras son de una misma naturaleza, unos mismos los requisitos esenciales para su validez y unos mismos los derechos que dan á los contrayentes para compelerse mutuamente á su cumplimiento; restanos ahora, como lo hemos hecho con otros arrendamientos, esponer las reglas particulares que tienen aplicacion á este contrato.

En el contrato de arrendamiento se comprenden los servicios, el trabajo, la industria y hasta los cuidados que pueden prestar las personas. El arquitecto que se obliga á edificar una casa por cuenta de otro, presta sus conocimientos en el mismo concepto que lo hace un obrero ó industrial; pero no se usa para espresar este contrato la palabra arrendamiento, sino ajuste, convenio, etc., así es que se dice de un criado ó jornalero que se ha ajustado, y no que ha arrendado sus servicios; lo mismo de los arquitectos, no se dice que han arrendado sus conocimientos, sino que se han ajustado ó convenido con el dueño en hacer tal ó cual obra.

Los criados y obreros son los que propiamente alquilan ó ajustan sus obras y servicios, siendo de los primeros los que se constituyen al servicio de otro y viven en su misma casa y dando el nombre de obreros á los que, prestando sus servicios por uno ó varios dias determinados, no viven con el amo; estos reciben tambien el de jornaleros, cuando ajustan un trabajo al dia, y finalmente, si ajustan el trabajo por un precio alzado se llaman destagistas.

El criado y obrero son responsables de resarcir al amo ó dueño los daños y perjuicios que por su negligencia ó impericia le ocasionaren (1), y la misma responsabilidad tienen los que ajusten las obras respecto á la impericia ó negligencia de las personas que tengan para ayudarles (2).

A no haber costumbre en contrario los que trabajan á jornal deben estar á disposicion del que los emplea de sol á sol (3) y cumplir del mismo modo que el amo, todas las condiciones del contrato, pagándoles este á su tiempo el salario, obligacion que se prescribe á los tres años (4); pero la ley concede al criado el interés de un 3 por 100, y á los artesanos y menesterales el del 6 por 100 de la deuda, desde el dia de la interpelacion judicial. Si lo exigiese el jornalero, el amo debe pagarle el jornal en la noche del mismo dia que lo ha ganado (5); la costumbre que generalmente se sigue es pagar por semanas cumplidas. Si no se hubiese fijado precio, se regulará por lo que en el pueblo valga la clase de trabajo que se haya ejecutado y sino le fijarán peritos nombrados al intento.

El jornalero no tendrá derecho á que se le aumente el jornal

(1) Leyes 10, 12 y 15, tít. VIII, Part. V.

(4) Ley 10, tít. XI, lib. X de la Nov.

(2) Ley 2, tít. XXIII, lib. VIII de la Nov. Rec.

(5) Ley 2, tít. XXVI, lib. VIII de la Nov. Rec.

(3) Ley 1, tít. XXVI, lib. VIII de la Nov. Rec.

cualquiera que sea el trabajo que ejecute: tampoco podra disminuirle el amo porque aquel acabe antes del dia su labor y no tenga en que emplearle, ó porque él mismo le haya impedido trabajar; pero si el jornalero abandona su trabajo ó no puede seguirle por causa independiente de la voluntad del amo, puede este descontarle el trabajo que no haya ejecutado, no satisfaciéndole mas que lo que haya hecho.

Obrero y amo están obligados á cumplir el contrato en todas sus partes, pero no deja de tener grandes escepciones esta obligacion, tal es, por ejemplo, en caso de enfermedad del obrero, pues entonces puede el amo descontarle lo que deje de ganar, pero si está ajustado por año, y la enfermedad es leve no debe hacer descuento alguno, aun seria mas natural cuando no estuviese ajustado por tiempo determinado, porque entonces no podia despedirle cuando quisiera; pero en este caso la humanidad aconseja no haga el amo uso riguroso de este derecho.

II.

Obligaciones que impone el contrato de obra á los contrayentes.

Cuando la construccion de una obra se ajusta por un tanto alzado, se llama obra á destajo de la que nos ocuparemos en el párrafo inmediato, y cuando se estipula mediante una recompensa determinada por el tiempo que dura, tiene un carácter distinto y el que la toma no es mas que un director de ella con derechos y deberes especiales. Estos contratos no suelen celebrarse sino para obras que requieren conocimientos artísticos ó facultativos, y con personas adornadas de ellos, asi es que aunque el arquitecto, maestro ó artífice no intervengan en la construccion, sino como un director asalariado de la obra, contrae un empeño que no puede ni debe confundirse con un alquiler comun y ordinario de servicios.

Las circunstancias especiales de este contrato y su naturaleza hacen que el que toma una obra esté sugeto á ciertas obligaciones, que no dimanen de otros contratos semejantes; pero sin las cuales podrian acarrearle perjuicios de consideracion, son estas obligaciones: 1.º Dirigir la obra por sí mismo, puesto que en consideracion á su habilidad personal se le ha confiado la construccion: 2.º Hacerla con solidez y perfeccion, que es el primero y principal de los fines que la otra parte se propuso en el contrato, y con arreglo al plano

aprobado por esta si así se convino. Será, pues, responsable el perito de la ruina ó falseamiento de la obra hasta quince años despues de su conclusion, si no justifica que sobrevino por caso fortuito; despues de concluida la obra puede el dueño hacerla reconocer por peritos, uno de cada parte y tercero en discordia nombrado por el juez, y si juzgan que es falsa debe repararla ó abonar su valor el que la dirigió ó sus herederos.

No declina esta responsabilidad porque el director alegue engaño de los operarios ó de los encargados de suministrar los materiales; porque en el primer caso es responsable de cuanto hagan, teniendo por eso el derecho de elegirlos y contratarlos á su arbitrio; en el segundo caso porque debió reconocerlos y no emplearlos si eran malos, á no ser que los hubiese suministrado el dueño de la obra, siendo sabedor de su defecto ó que el mismo arquitecto se lo hubiera advertido, pues si la ruina proviniese por el empleo de estos materiales, no tendrá responsabilidad alguna el arquitecto.

El director de una obra debe tambien cuidar de que no se estravien y malgasten los materiales, que para ella suministre el que la manda ejecutar, siendo responsable de su pérdida ó deterioro, si proviniese de descuido ó impericia del mismo ó sus operarios.

El dueño de obra contrae tambien serias obligaciones que están en consonancia con las del director y así es obligacion de aquel: 1.º facilitar todo lo necesario para la sólida y perfecta construccion de la obra: 2.º pagar al arquitecto ó maestro de obras el precio estipulado, y si este no se determinó en el contrato, lo que valiere su trabajo á juicio de peritos, debiendo abonar en otro caso el interés de 6 por 100 desde el dia de la interpelacion judicial (1). El pago deberá verificarse en el tiempo fijado en el contrato, y si, ni expresa, ni tácitamente lo hubiese sido, cuando la obra esté concluida.

Daremos fin á este párrafo manifestando los motivos porque se estingue el contrato de obra.

1.º Por el consentimiento unánime de los contrayentes.

2.º Por la voluntad ó muerte del dueño de obra.

Y 3.º Por cualquier caso fortuito ó fuerza mayor que imposibilite el cumplimiento de lo pactado.

(1) Ley 12, tit. XI, lib. X de la Nov. Rec.

III.

De las obras á destajo.

Se dice que se toma una obra á destajo cuando se ajusta la construcción de toda ella por una cantidad alzada. Generalmente este contrato se hace por personas entendidas; pero aun cuando no sea así debe correr la misma responsabilidad para el que le haga, porque de no serlo, obligacion suya es valerse de una persona facultativa para que la obra se ejecute con arreglo á las condiciones estipuladas y á los principios del arte, en cuyo caso si queda defectuosa la obra, el contratista puede repetir contra el facultativo que se ha encargado de ella.

Segun nuestra legislacion en consonancia con el derecho romano; cuando el que contrata la obra pone el terreno no debe considerarse arrendamiento, sino venta, y fundado en esto si la obra se menoscaba ó destruye por fuerza mayor ó caso fortuito antes de su conclusion y entrega, la pérdida la sufrirá el que enagenó el terreno (1), á no ser que requerido el dueño de la obra para hacerse entrega de ella demorase el efectuarlo y en el intermedio sufriese algun deterioro, porque entonces á él le corresponde ya sufrir sus consecuencias (2).

Quando el que construye no pone el terreno, sino los materiales y su industria, hay varias opiniones sobre quién ha de resarcir los daños que ocurran en la obra; dicen unos que proviniendo estos por fuerza mayor, avenida ó cualquier otro caso no imputable al destagista ó perito encargado, es de cuenta del dueño de obra la rehabilitación de esta y el reintegro de los materiales, y otros dicen que el que dirigió la obra debe perder el valor de los materiales que puso, siempre que el deterioro no provenga de morosidad del dueño al recibir la obra.

Las obligaciones del destagista y dueño de obra son con ligerísimas modificaciones las mismas que en el párrafo anterior hemos presentado para los que intervienen en el simple contrato de construcción de una obra cualquiera; únicamente añadiremos que el destagista no puede exigir al que le encargó la obra mas que lo justo, sin poder alegar error ni engaño para encubrir el poder percibir un

(1) Leyes 11 y 26, tit. V, Par. V.

(2) Leyes 24 y 27, títulos V y XVII, Par. V.

precio excesivo; pues si el precio excede en mas de la mitad al valor de la obra, deberá restituir el exceso, teniendo derecho el perjudicado á exigirlo dentro de los cuatro años que la ley prefija para la reclamacion de las lesiones en general (1): no sucede así al destagista pues siendo este esperto no puede suponerse que pudiera ser engañado (2) en los precios para sufrir una pérdida tan grande; pero habrá no obstante casos en que por motivos difíciles de preveer sufran una alteracion notable los preeios de los materiales ó de la mano de obra, debiendo entonces el tribunal á que se someta tener alguna consideracion y no hacer demasiado pesado su fallo para el cumplimiento de los contratos.

Tampoco tiene el destagista derecho á mayor retribucion porque haya hecho alteraciones en la construccion, sin consentimiento del dueño, cuando esta se haya convenido segun un plano fijo y aprobado.

En el contrato de obras ó destajo se disuelve: 1.º Por la conclusion de la obra: 2.º Por el consentimiento mútuo de las partes, el cual puede disolverle antes ó despues de comenzada la obra; en el primer caso el que la encargó abonará al destagista los gastos que hubiese hecho para el acopio y preparacion de materiales y en el segundo el valor de lo que lleve construido; igualmente se disuelve por la sola voluntad del que encargó la obra debiendo avisar al destagista y abonarle los daños y perjuicios: 3.º Por la muerte del destagista, porque fundándose el contrato en la pericia de este, muerto él, no tiene aquel fuerza; no sucede así por la muerte del que encarga la obra, pues siguen los herederos con la misma obligacion, á no ser que en uso de sus facultades quieran paralizarla indemnizando como hemos dicho; y por último se disuelve el contrato por causa de fuerza mayor en cuyo caso el dueño de la obra debe abonar al destagista lo que lleve ejecutado de ella y los gastos que le haya originado el acopio y demás de materiales.

(1) Ley 7, tit. I. lib X de la Nov, Rec.

(2) La misma ley 7.

TITULO VIII.

DE LOS CENSOS.

CAPITULO I.

DE LOS CENSOS COMO UNA MODIFICACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

I.

Ideas generales de los censos.

Bajo dos denominaciones distintas pueden considerarse los censos, ó como una modificación del derecho de propiedad ó como un contrato, en el primer concepto nos ocuparemos de ellos en este capítulo, dejándolo para el siguiente en el segundo.

Censo es el derecho de exigir cierta pensión, á cuyo pago está afecta alguna finca ajena. Es *derecho* con relacion á aquel á cuyo favor está constituido, á quien llamamos *censualista*, pues respecto del que paga, al que denominamos *censuario*, es un gravámen. Por esta definición del censo se advierte la semejanza que tiene con las servidumbres; como ellas, es una sustracción del dominio absoluto, y está adherido á las fincas, á las que sigue cualesquiera que sean las manos á que pasen.

El censo se puede constituir por última voluntad ó por convencion.

El censo es *enfiteutico*, *reservativo* ó *consignativo*. Apoyados algunos en una ley recopilada (1), subdividen al consignativo en *real*, *personal* y *mixto*. Llamam real al que está constituido solo en cosa fructifera; personal al que lo está sobre la industria de la persona, y mixto al que participa de ambos.

(1) Ley 9, tit. XV, lib. X.

II.

Censo enfitéutico.

Censo enfitéutico es el derecho de gozar y disponer de una finca ajena, cuyo dominio útil se transfiere con la condicion de pagar una pension anual (1).

La naturaleza ordinaria del censo enfitéutico es que sea perpétuo, aunque puede estar constituido por largo tiempo determinado (2), como el de diez ó mas años.

El censo enfitéutico produce efectos favorables á los dueños directos y útiles; al censualista le dá:

- 1.º La redencion del dominio directo.
- 2.º El derecho de recibir y exigir anualmente las pensiones.
- 3.º El de que caiga á su favor la cosa en comiso si se dejan de pagar las pensiones. El motivo de esto es, porque en tanto se cree subsistente el censo, en cuanto se llenan las condiciones que precedieron á su formacion.
- 4.º El de ser requerido cuando quiera el censualista vender la cosa, en la que tiene el derecho de tanteo. Solo puede ser vendida la cosa cuando el señor directo no la quiere, ó requerido guarda silencio por dos meses.
- 5.º El derecho de *laudemio* ó *luismo* que es la cincuentena parte del precio de la cosa, cantidad que debe pagar el que nuevamente la posea (3) con la limitacion que espondremos al hablar de los derechos del censuario.
- 6.º El derecho de retracto.

Este censo produce á favor del censuario beneficios no inferiores. Tales son:

- 1.º La adquisicion del dominio útil de la cosa.
- 2.º El derecho de venderla en los términos referidos al hablar de las ventajas del censualista.
- 3.º El de gozar de ella ínterin que por defecto de paga no haya perdido su derecho.
- 4.º El de imponer sobre ella servidumbre (4).
- 5.º El de empeñarla á persona no menos hábil que el enfiténta

(1) Ley 5, tit. XIV, Part. I. y ley 28, tit VIII, Partida V.

(2) Las mismas leyes 5 y 28.

(3) Ley 29, tit. VIII, Part. V.

(4) Ley 11, tit. XXX, Part. III.

para pagar el censo, perdiendo su derecho si lo hiciera á persona menos capaz ó mas poderosa.

6.º El de darla en dote á sus hijas, y dejarla por sucesion y por mejora sin adeudar laudemio.

El pago de las cargas y tributos que no recaigan espresamente por disposicion de la ley sobre el dominio directo, debe pertenecer al censuario, porque es el que percibe las utilidades.

Este censo se estingue:

1.º Por dejar el censuario de pagar el cánon anual por tres años consecutivos y dos si el censo está constituido á favor de una iglesia. Competen al censuario diez dias para purgar la tardanza, pudiendo el dueño directo, despues de estos términos, tomar la cosa por sí mismo sin pedir posesion segun una ley de Partida; pero como esta pena está en desproporecion con el defecto y además estaria amenazada la tranquilidad pública, sustituyendo la voluntad particular á la accion de los tribunales, no está admitido por la práctica.

2.º Por enagenarse la finca contraviniendo á las reglas que dejamos asentadas.

3.º Por concluirse el tiempo para que se construyó.

4.º Por renuncia del enfitéuta.

5.º Por perecer la cosa ó sufrir tal trastorno que quede de ella menos de la octava parte (1).

III.

Derecho de superficie.

El derecho de superficie debe ser contado entre los censuales. Muy semejante al enfitéutico, no está tan determinado como este en nuestras leyes, aunque de él hacen espresa mencion (2).

Para mejor inteligencia haremos algunas indicaciones acerca de su origen. En el cap. 4.º, tit. III del LIBRO PRIMERO hemos establecido como principio general, que todo lo que se edifica en suelo ageno cede al dueño del terreno. Así el que edificaba en terreno arrendado lo hacia en beneficio del dueño del solar; pero mientras existia el arrendamiento y cumpliese el arrendatario, debia ser mantenido en él, del mismo modo que cuando uno compraba, no el terreno, porque entonces seria un propietario absoluto, sino el derecho de tener

(1) Ley 28, tit. VIII, Part. V.

(2) Ley 8, tit. X, lib. XIII de a Nov. Re copilacion.

por largo tiempo ó perpétuamente en él un edificio. De aquí dimanó que los pretores en Roma no solo le mantuvieran en el derecho que le provenía del contrato de arrendamiento ó de compra, sino que tambien cuando estos títulos le autorizaban para retener mucho tiempo ó perpétuamente el edificio, le consideráran como un señor útil, y le dieran en su virtud una accion real.

Así vino á formarse el *derecho de superficie*, que podemos definir, el que se tiene en el edificio construido en terreno arrendado, ó que se concede al efecto por tiempo determinado ó indeterminado. De esta definicion se infiere, que realmente hay en este caso una division del dominio directo y del dominio útil, que dura por tanto tiempo por quanto está otorgado: podemos por lo tanto considerar la superficie como un verdadero censo, en que el señor del terreno es el censalista, y el de la superficie el censuario.

Esta consideracion de dueño útil la tiene el censuario mientras paga la pension: en su virtud puede disponer del edificio, enagenarle, hipotecarle, y constituir en él servidumbre; pero á su vez tambien se obliga á satisfacer las cargas reales, los tributos y los gastos que ocasiona.

IV.

Censo reservativo.

El censo enfiteútico y el derecho de superficie suponen, como hemos visto, separados los dominios directo y útil: no sucede esto con los censos reservativo y consignativo: estos solo son una carga activa y real sobre la propiedad agena, en virtud de la cual el dueño de la cosa está obligado á satisfacer una pension.

Se entiende por *censo reservativo* el derecho de exigir cierta pension al poseedor de una finca, en reconocimiento de la cesion del dominio directo y útil. Este censo es en gran parte semejante al enfiteútico, y para conocer estas semejanzas nos bastará manifestar las diferencias que los separan.

- 1.º Que el censuario tiene en él no solo el dominio útil, sino tambien el directo.
- 2.º Que puede vender la cosa censada sin ningun requerimiento del censalista.
- 3.º Que no tiene que pagar laudemio por la enagenacion de la cosa.
- 4.º Que esta no cae en comiso aunque dejen de pagarse las pensiones.

V.

Censo consignativo.

El *censo consignativo*, que se denomina así por estar consignado sobre bienes del censuario, es el derecho de exigir del dueño de bienes determinados una pension anual impuesta sobre ellos.

Puede ser perpétuo ó temporal, segun se constituya por tiempo indeterminado ó determinado. El perpétuo se subdividia en irredimible y en redimible ó al quitar, segun las diferentes cláusulas con que se hubiese otorgado. Hoy todos pueden redimirse (1).

Los *juros* son censos consignativos en que el gobierno es el censuario.

El censo consignativo se estingue:

1.º Por perecer la cosa censada, porque entonces falta objeto sobre que recaiga. Si la cosa censada perece solamente en parte, el censo no se extinguirá, siempre que la parte que quede sufrague el pago de la pension.

2.º Volviéndose sin culpa del censuario infructífera la cosa en que está impuesto el censo, pues que ha perecido por lo que respecta á la percepcion de frutos. Para evitar los fraudes de los que suponen falsamente, por no pagar el censo, que la cosa se ha hecho infructífera, el censalista debe tener derecho á percibir la pension ó á que dimita el censuario la cosa á su favor.

3.º Por la dimision, esto es, desamparando la cosa el censuario á favor del censalista.

4.º Por la prescripcion de treinta años, esto es, poseyendo alguno con buena fé y sin interrupcion la cosa como libre de censo por el referido tiempo.

5.º Por la redencion.

(1) Leyes 5, 22 y 24, tít. XV, lib. X de la Nov. Rec.

CAPITULO IV.

CONTRATO DE CENSO.

Hemos dicho en el capítulo anterior que los censos se constituyen por última voluntad y por convenio, vamos á tratar ahora de otra manera de constituirles, por contrato, que es la que con mayor frecuencia se emplea. Hay tantas clases de contratos censuales cuantas son las especies en que les hemos dividido. En estos contratos se siguen las mismas reglas generales que dejamos espuestas al hablar de los contratos en el título anterior.

El contrato de censo enfiteútico que puede considerarse ya como venta por la traslación que se hace del dominio útil, ya como arrendamiento por la pensión que se paga, debe hacerse constar por escritura pública (1), igualmente que el reservativo que traslada á la vez los dominios útil y directo.

El censo consignativo, cuando se constituye por contrato, es una especie de venta: en ella el comprador es el censalista, el vendedor el censuario, el capital el precio que se paga, y el derecho á la pensión la cosa que se vende. Este contrato debe reducirse también á escritura pública para que en todo tiempo conste su existencia. En su constitución debemos considerar: 1.º la cosa sobre que se impone; 2.º el capital impuesto; 3.º la pensión que ha de percibirse.

Cosa sobre que se impone, debe ser raíz determinada y propia del censuario, ó un derecho perpétuo existente: las demás están escludidas, debe ser fructífera para asegurar el pago de la pensión. El dueño de la cosa debe manifestar al censalista las cargas á que esté afectada.

Capital; el capital ó precio con que se constituye el censo consignativo, segun la opinion mas general, ha de consistir en dinero. Sin embargo, en las particiones puede constituirse sin que medie dinero, pues cuando una cosa no admite cómoda division, puede convenirse en que uno de los herederos la llevé toda, imponiendo sobre ella misma una pensión ó carga á favor de los otros coherederos.

El precio ó capital debe corresponder á la pensión, guardando proporción con ella: en los censos al quitar está ahora regulado al tres por ciento (2), bajo pena de nulidad del contrato y privación

(1) Ley 5, tit. XIV, Part. I, y ley 28, tit. VIII, Part. V.

(2) Ley 8, tit. XV, lib. X de la Nov. Replac.

de oficio al escribano que con mayor pension autorice tales escrituras, cuya tasa es estensiva á los contratos anteriores á la reduccion.

Pension; una ley recopilada (1) estensiva á los contratos celebrados antes de su promulgacion, previene que se pague la pension en dinero efectivo en los censos al quitar.

Cuando ocurra alguna duda de si un censo es reservativo ó consignativo, deberá examinarse con escrupulosidad su constitucion para decidirlo, y si aun de esta manera no apareciese con distincion la voluntad de los otorgantes, creemos que deberá seguirse la mas favorable al deudor como en los demás casos de duda y consiguientemente reputar el censo consignativo, mas bien que reservativo.

Terminaremos esta materia dando á conocer el reconocimiento, reduccion, redencion y subrogacion de los censos: el primero renueva el contrato; la segunda minora la pension; la tercera la redime; la cuarta sustituye á un censalista otro censalista, quedando en lo demás subsistente el censo; doctrina general estensiva á sus diferentes especies.

Reconocimiento es un contrato por el que se renueva por el poseedor de la finca en que se impuso el censo, la obligacion hecha á favor del censalista.

Reduccion es la disminucion de los productos anuales de un censo: puede ser obra de la ley, ó de la voluntad de los particulares.

Redencion es la satisfaccion al censalista del capital que impuso y de los réditos que se le adeuden. La redencion puede tener lugar en todos los censos.

Aunque por regla general no puede compelerse al censuario á que redima, porque no se le pueda obligar á renunciar el beneficio introducido á su favor, esta doctrina tiene dos limitaciones: 1.º cuando no manifestó las cargas á que estaba afecta la finca en que se hizo la imposicion; y 2.º cuando el censuario, despues de citar al censalista para la redencion, quiso retraerse.

Subrogacion es un contrato en que el censalista pone en su lugar á otro, que le paga el capital del censo, cediéndole sus derechos. Como se ve la subrogacion de censo es solo una traslacion del dominio de este. Al que se cede el censo se le ha de entregar la escritura primordial de la constitucion del censo, y la de subrogacion.

(1) Ley 3 del mismo título y Partida.

TITULO IX.

APROVECHAMIENTO DE AGUAS.

CAPITULO I.

DISPOSICIONES COMUNES Á TODOS LOS APROVECHAMIENTOS.

I.

Principios generales.

Materia vasta es la de aprovechamiento de aguas y se deja sentir mucho la falta de un bien ordenado código que comprendiese todos los puntos de este ramo, que hoy están con variedad fijados en distintas disposiciones de que nos haremos cargo, aunque no con la estension que deseáramos por ser agena á la índole de nuestro Tratado; pero sí con la suficiente á comprender lo mas interesante y necesario en este ramo, así á los facultativos, como á las corporaciones y propietarios.

Se ha pensado hace tiempo en coordinar un código de aguas, y sobre tan interesante asunto se han consultado y pedido informaciones á corporaciones y dependencias especiales, pero sensiblemente se dilata muchísimo su solucion, habiendo dado solo por resultado la publicacion del real decreto de 29 de abril de 1860, que es la disposicion mas reciente, y fija la jurisprudencia sobre la materia y de ella extractaremos todo lo necesario.

Será necesaria autorizacion real para llevar á cabo cualquiera empresa de interés público ó privado que tenga por objeto: 1.º El aprovechamiento de las aguas de rios, riachuelos, rieras, arroyos ó cualquiera otra clase de corrientes naturales, sea cual fuese su denominacion. 2.º El de las aguas [de fuentes, pantanos, estanques, lagos, lagunas ó albuferas, nacidas ó formadas en terreno del Estado, del comun y de las que no tengan dueño particular conocido. 3.º El de las aguas subterráneas, siempre que para su iluminacion se hayan de hacer calicatas, minas ó investigaciones en terrenos del Estado y del comun, ó que no pertenezcan á ningun particular.

La autorizacion se entenderá siempre hecha sin perjuicio de tercero, ni del derecho de propiedad y será objeto de un real decreto

cuando la empresa sea de utilidad pública y haya de gozar] de los beneficios que disfrutan las obras de esta clase; cuando su objeto sea meramente de interés privado, se hará por real orden emanada del ministerio de Fomento. En uno y otro caso deberá preceder la instrucción del oportuno expediente en el gobierno de la provincia donde haya de hacerse la derivación, y en los de las que aguas abajo atraviere el río que ha de suministrarlas, ó el de quien fuere afluente inmediato.

Las obras que se emprendan sin la correspondiente autorización deberán ser demolidas (1), exigiendo la responsabilidad á la autoridad que la hubiese tolerado.

En los aprovechamientos de aguas para empresas de interés privado (2), si las aguas que se pretende utilizar hubiesen salido ya de su cauce natural y discurriesen por una acequia destinada de antemano á usos de comun aprovechamiento ó de interés privado, deberá impetrarse el permiso del ayuntamiento ó corporación encargada del régimen y administración de la acequia, ó del dueño particular de esta, sin necesidad de autorización del gobierno (3), salva en el primer caso la facultad que concede á los gobernadores de provincia el art. 80 de la ley municipal.

Para conceder los ayuntamientos el referido permiso, es necesario que el interesado presente el proyecto de la obra que intenta construir, dar publicidad al mismo, abrir un juicio contradictorio á que concurren los que se crean perjudicados, y oír el dictámen facultativo de personas peritas en la materia.

Si fuese necesario para este nuevo aprovechamiento aumentar el caudal de aguas de la acequia, tomándolo del río ó corriente de que se deriva, se instruirá expediente, como luego veremos, pidiendo autorización al gobierno, previo el requisito indispensable de haber obtenido el permiso del ayuntamiento ó corporación.

En el aprovechamiento de las aguas públicas se observará el siguiente orden de preferencia:

- 1.º Abastecimiento de aguas potables.
- 2.º Abastecimiento de ferro-carriles.
- 3.º Riegos.
- 4.º Canales de navegacion y flote.
- 5.º Movimiento de artefactos.

Dentro de cada clase serán preferidas las empresas de mayor importancia y utilidad, y en igualdad de circunstancias las que an-

(1) Real orden de 5 de abril de 1859.

(5) La misma y real orden de 27 de mayo.

(2) Real orden de 4 de diciembre de 1859. de 1859.

tes hubieren solicitado el aprovechamiento. En el mismo orden las trataremos nosotros en capítulos sucesivos.

El artículo 13 del citado real decreto de 19 de abril de 1860, dispone que mientras por el estudio se determine las corrientes que se pueden aprovechar en objetos de interés general, se subordinen los aprovechamientos privados á lo que de aquel resulte sin poder los concesionarios reclamar, cuando se les prive de las aguas por esta causa, sino el valor material de las obras ejecutadas; pero hoy todas las concesiones que se hacen son con la cláusula de no abonar indemnizacion ni perjuicio alguno aunque se quede algun día sin aguas el canal ó artefacto por lo que resultase del estudio general que se hiciese de la corriente, y así lo establece la real orden de 8 de febrero de 1855.

Se practicará un escrupuloso reconocimiento de todos los aprovechamientos existentes que no tienen determinada la dotacion de agua que han de utilizar, y se fijará la que les corresponda segun sus necesidades, estableciendo á costa de los interesados los módulos convenientes.

En toda concesion de aguas públicas va incluida la de los terrenos que hayan de ocuparse para las obras, siempre que sean baldios, ora pertenezcan al Estado, ora al comun de vecinos. Si perteneciesen á los propios de algun pueblo, deberá acreditarse previamente su adquisicion con arreglo á las leyes, á menos que por la naturaleza de la obra hubiese lugar á la espropiacion forzosa; y en los aprovechamientos de aguas públicas de lagos, lagunas ó pantanos se entienden cedidos al concesionario los terrenos del Estado ó del comun que resulten desecados ó saneados.

Las aguas concedidas para un objeto no pueden aplicarse á otro uso distinto sin nueva autorizacion. Sin embargo si la variacion fuese dentro de la misma clase de aprovechamiento, y para ello no se hubiere de tomar mayor cantidad de agua ni hacer alteracion alguna en la derivacion, podrá autorizarse por el gobernador de la provincia, previo informe del ingeniero jefe de la misma, y dando de ello conocimiento al gobierno.

Las concesiones de aprovechamientos de aguas públicas se consideran caducadas sin necesidad de declaracion explicita, y el gobierno queda facultado para otorgarlas á un tercero siempre que el concesionario no haga uso de la autorizacion dentro del plazo marcado en la concesion, ó en su defecto dentro de un año, contando desde la fecha de la autorizacion, ó cuando despues de haber hecho uso de ella lo interrumpa por espacio de dos años.

Los cáuces de los rios, arroyos y demas corrientes natu-

rales á que se refiere el aparte 3.º de este párrafo, son del dominio público, así como las aguas que por ellos discurren. Se entiende por cáuce el espacio de terreno que bañan las aguas en sus crecidas ordinarias.

Fuera del derecho de aluvion, ó sea la agregacion paulatina y natural de terreno, y el de apropiacion de las islas formadas tambien naturalmente dentro de los rios, que conceden nuestras leyes á los ribereños, no tendrán estos otro alguno sobre los cáuces limítrofes ni podrán hacer de ellos mas usos que los que estan concedidos por regla general á todos los habitantes respecto á las cosas de dominio público.

Todas las cuestiones que se promuevan sobre deslinde de los cáuces y terrenos adyacentes serán del conocimiento de la administracion, salva la competencia de los tribunales ordinarios en las que afecten esclusivamente á la propiedad. Corresponde igualmente á la administracion la policia de las aguas, así públicas como privadas, y dictar en su consecuencia las medidas que crea necesarias para evitar los perjuicios que por estancamientos ó filtraciones pudiera ocasionarse á la salud pública.

Interin se publican por el gobierno formularios y un reglamento para la instruccion de espedientes, se observará lo dispuesto en la instruccion general de obras públicas de 10 de octubre de 1845, y reales órdenes de 14 de marzo de 1846, 13 de febrero de 1854 y 20 de abril de 1855, de que mas adelante nos ocuparemos.

II.

Particiones de aguas,

Arduas son por demás las cuestiones que se suscitan en las particiones de aguas y tanto los peritos como los tribunales necesitan hacer un detenido exámen y concienzudo estudio de los casos que con frecuencia se les presentan. En diferentes conceptos pueden los tribunales intervenir en las particiones de aguas:

1.º Cuando se quiere hacer, *á priori*, una particion de agua, ora sea entre regantes, ora entre fabricantes, ó ya entre fabricantes y regantes.

2.º Cuando se quiere saber qué modificaciones pueden hacerse en las obras reguladoras, sin alterar la proporcion de la particion.

3.º Cuando habiendo sido destruidas y modificadas en todo ó

en parte las obras reguladoras, se desea conocer el antiguo estado de las posesiones.

Para la resolución de todos estos casos los tribunales oirán á los peritos facultativos nombrados al efecto, cuyo dictámen fijará la decisión de aquellos. Si hubiere títulos que determinasen la proporción de la partición merecen especial atención; pero si faltasen servirá de base el estado actual de las posesiones á menos que se pueda justificar que se han hecho variaciones recientes. El estado de las posesiones es á veces el único título, y en este caso si se hubiese verificado alguna variación esencial, deben los tribunales ordenar el restablecimiento de las obras y tomar las precauciones convenientes para mantener á las partes en su derecho.

Cuando en las particiones de aguas se susciten cuestiones y no puedan presentarse títulos justos, es menester guiarse por las obras cuyas dimensiones puedan fijar el volúmen de las aguas de que antes disfrutaba cada uno de los co-partícipes: estas obras, sin embargo, para dar derecho á su respectivo dueño es preciso que no hayan sido ejecutadas clandestinamente, habiendo podido tener conocimiento de ellas el otro dueño y haberlas contrariado; han de ser inmutables y de un carácter nada equívoco y estar autorizadas por una posesión de treinta años.

En todas las particiones es de sumo interés atenerse al derecho y dominio de las aguas y como este le hemos tratado estensamente en nuestro libro 1.º, tít. 4.º, capítulo 3.º, remitimos allí al lector, página 94 y siguientes.

CAPITULO II.

ABASTECIMIENTO DE AGUAS POTABLES.

I.

Conduccion, aforo y distribución de las aguas,

El principal cuidado que se ha de tener en las conducciones de aguas potables, es que no se altere la salubridad de estas, por cuya razon conviene que se conduzcan por canales cerrados aunque el coste de estos es grande; otros medios se emplean tambien para la conduccion de las aguas, tales son; canales abiertos, acueductos y cañerías; pero ninguno como el primero, si bien es costoso.

Conduciendo el agua por cañerías; se emplea en estas el hierro fundido, el plomo, zinc, madera ó barro cocido. Las de hierro fundido deben preferirse, á pesar de algunos inconvenientes, para los conductos generales; el inconveniente que tiene el uso del hierro en las cañerías es que por la influencia de algunas aguas se forman tubérculos ferruginosos, que las hacen insalubres y obstruyen las cañerías y con objeto de evitarlo se cubren los tubos por dentro y fuera con una argamasa preparada al efecto; pero algunas veces suele influir desfavorablemente en las aguas esta argamasa haciéndolas insalubres.

Las cañerías de plomo, generalmente hablando, no alteran las aguas aun cuando sus óxidos son venenosos; pero es menester especial cuidado de no ponerlas en contacto con otros metales, porque entonces alteran considerablemente la salubridad de aquellas; á pesar de las ventajas que reporta el plomo aplicado á las cañerías, no se suele usar sino en la distribución á domicilio para lo cual se adapta perfectamente por admitir cuantas formas se le quiera dar.

El zinc es tambien poco usado con este objeto, y la madera no se emplea mas que en corta estension y cuando la cantidad de agua es pequeña: del barro cocido es del que se hace mas frecuente uso para cañerías, aunque presenta el grande inconveniente que por los muchos enchufes que llevan los caños y que se cierran con argamasa, suele tomar al principio mal gusto el agua; pero como medio el mas económico es el mas seguido generalmente.

El aforo consiste en determinar la cantidad de agua que en un tiempo determinado pasa por una seccion dada. Este volúmen se halla, multiplicando el área de la seccion plana normal á la direccion de la corriente por la velocidad media de la misma y por el tiempo determinado que corren las aguas.

En el aforo de aguas corrientes pueden suceder varios casos:

- 1.º Cuando la corriente es pequeña de manera que puede recogerse el agua de ella fácilmente en vasijas de capacidad dada.
- 2.º Cuando siendo mayor la corriente puede recogerse en un estanque cuya capacidad se conoce.
- 3.º Cuando por ser mayor la corriente que en los casos anteriores se la puede hacer pasar por un canal perfectamente cerrado por una compuerta y al través de una abertura rectangular practicada en ella.
- 4.º Cuando las corrientes son tan abundantes que no se presentan á ninguno de los medios anteriores.

No es nuestro propósito explicar en este lugar la manera de hacer el aforo en cada uno de los anteriores casos, porque fuera del

tratado especial que nos ocupa, podrán verlo nuestros lectores en cualquiera tratado de hidráulica que es donde le corresponde su aplicación.

Muchas de las cuestiones que se suscitan por las distribuciones de aguas reconocen por causa principal la falta de una unidad de medida conocida y que no induzca á error; de la que se sirve en Madrid está tan poco determinada que con el mismo derecho, pueden participar diferente cantidad de agua los que disfrutan de un mismo depósito. El *real de agua* de que en Madrid se hace uso, induce tanto mas error, cuanto que se funda en un principio opuesto al efecto que se busca: el real de agua y sus múltiplos estriban en su magnitud, siendo así que no es esta la sola que influye en la cantidad de agua que puede salir por un orificio dado en un tiempo determinado; la disposición del depósito, la altura del líquido en él, el estado de reposo del mismo, la forma y lugar del orificio, la proximidad de varios de estos, las paredes del depósito y otras causas influyen por mucho en la cantidad de agua que puede salir por los orificios del mismo diámetro y en el mismo tiempo dado; de consiguiente la unidad mas conveniente es la que se funda en la cantidad de agua á que dé paso un orificio en un tiempo dado: fundados en estas razones algunos ingenieros han adoptado por unidad en la medida de las aguas *el volumen de tres pulgadas cúbicas por segundo*, á que han llamado *real fontanero*.

Varias son las medidas que en diferentes provincias se usan para la medida de aguas; en Valencia aprecian la cantidad de agua con relacion á diferentes unidades que denominan *muela*, *fila*, *teja*, *pluma*, etc. En Cataluña tienen tambien la unidad que llaman *pluma de agua*, diferente de la pluma valenciana.

Para la distribución de las aguas se necesitan uno ó varios depósitos, los cuales cumplirán con algunas condiciones especiales para que aquellas no sufran alteracion notable; con este objeto se limpiarán á menudo, teniendo dos depósitos ó uno con dos divisiones para poderlo hacer fácilmente; estos depósitos tendrán una profundidad de 3 metros á 3,50 y se cubrirán con una bóveda para conservar la pureza y frescura del agua.

Los medios que para la distribución de las aguas se emplean son las fuentes monumentales, las públicas, las de vecindad, y á domicilio; las primeras como suelen ser de mero adorno pueden surtirse con aguas que no sirvan para el uso doméstico cuando haya escasez de estas, y en general se tendrán presentes las siguientes observaciones:

1.º Las aguas que deben preferirse para el surtido de una po-

blacion son las de manantial, y despues las de rio; no empleando las de estanques ó pantanos, sino cuando provengan de masas considerables y no exhalen en los calores mas fuertes ningun olor pantanoso.

2.ª Si las aguas potables de manantiales y rios no bastasen para proveer á todos los usos domésticos, se emplearán otras de inferior calidad en los riegos, baños, lavaderos, etc.

3.ª La cantidad de agua que debe proporcionarse por cada dia y cada individuo debe ser 100 litros (50 azumbres), y si no fuese posible se procurará llegar á ella con poca diferencia.

II.

Parte dispositiva.

En el libro primero, página 97 y siguientes hemos esplanado varias doctrinas establecidas por disposiciones sobre aguas potables, que deben consultarse; nos haremos cargo en este lugar de otras que hay no menos interesantes.

El real decreto de 29 de abril de 1860, de que ya nos hemos ocupado; comprende con preferencia á todo otro uso de las aguas, su aprovechamiento para abastecer á los pueblos de aguas potables, y en verdad que es objeto bien digno de preferencia, aunque desgraciadamente está muy descuidado en gran número de poblaciones de no escasa importancia.

El abastecimiento de aguas potables á las poblaciones, es obra declarada de utilidad pública, en atencion á que estas obras están comprendidas en el artículo 2.º de la ley de 17 de julio de 1836 (1). La misma real orden dispone que el gobernador de la provincia dé cumplimiento á lo que previenen los artículos 4.º y 5.º de la espresada ley sobre ocupacion de las propiedades, cuya espropiacion sea necesaria, despues de lo cual deberá pasar al gobierno el proyecto definitivo; y por último, que celebrados con el ayuntamiento y contratista los pactos necesarios, se remitan tambien á la aprobacion del gobierno.

Como doctrina sobre aguas potables llamaremos la atencion sobre lo espuesto acerca de abrevaderos en las páginas 133 y 136.

(1) Real orden de 13 de agosto de 1835.

III.

Tramitacion de los espedientes

Cuando los ayuntamientos ó empresas hayan de pedir autorizacion para el surtido de aguas potables, habrán de sujetarse al real decreto de 29 de abril de 1860, si las aguas provienen de corrientes naturales, y si de propiedad particular á la ley de 17 de julio de 1836 sobre espropiacion forzosa por causa de utilidad pública.

Para obtener los ayuntamientos la aprobacion de estas obras como la de otras municipales, se sujetarán á la ley de 8 de enero de 1843 é instruccion del mismo año. Segun estas disposiciones no necesitan los ayuntamientos la aprobacion superior, cuando el importe de las obras no esceda de 200 reales donde haya menos de 200 vecinos, de 500 rs. en los pueblos de 500 á 1000 vecinos y de 2000 rs. en los demas pueblos. Cuando los proyectos y presupuestos están formados por arquitecto, ingeniero, maestro de obras, ó director de caminos y examinados por el ingeniero gefe de la provincia, pueden autorizarse las obras por los gobernadores en casos urgentes, y siempre que su importe no esceda de 2000 reales; y finalmente si el proyecto y presupuesto fuese estudiado por un ingeniero gefe, podrá aprobar las obras el gobernador, siempre que no esceda de 100,000 reales.

Cuando para el surtido de aguas potables á una poblacion fuese necesaria la ocupacion de aguas públicas y la construccion de canales y obras de importancia que reclamara alguna compañía, se formalizará el espediente como veremos mas adelante, pero si se ocupan aguas de propiedad particular por ser asi mas conveniente, ó por no haber otras á propósito, se incoará el espediente con arreglo al reglamento de 27 de julio de 1853 sobre espropiacion forzosa, que puede verse en su lugar correspondiente.

CAPITULO III.

ABASTECIMIENTO DE FERRO-CARRILES.

El desarrollo que estas vias imprimen al comercio, industria y agricultura ha hecho sean consideradas con predileccion para el uso de las aguas; la real orden de 29 de abril de 1860 las de la

preferencia despues del surtido de las poblaciones y esto demuestra su grande importancia.

Salvo esta prioridad para el aprovechamiento, en caso que las mismas aguas se solicitasen para otros usos, esta preeminencia no obsta para la formacion del espediente correspondiente y peticion de la autorizacion real, siguiendo la regla general que dejamos sentada para los aprovechamientos; luego veremos la manera de entablar la peticion para la concesion de las aguas.

La ley de ferro-carriles de 3 de junio de 1855 es la que al proporcionar ventajas á estas obras con objeto de protegerlas y fomentarlas en nuestra nacion, las concede ciertos privilegios; entre otros el disfrute de los aprovechamientos comunes de los pueblos entre los cuales pueden contarse los que de este género haya en aguas.

CAPITULO IV.

APROVECHAMIENTO PARA RIEGOS.

I.

Disposiciones generales,

Hemos visto en el capítulo 1.º que es necesaria autorizacion real para el aprovechamiento de las aguas públicas en riego, pedida esta autorizacion son las aguas objeto de concesiones de diversas especies; se concede á perpetuidad el disfrute de las aguas cuando individual ó colectivamente son los propietarios de las tierras regadas los que le piden y se concede por un tiempo determinado, cuando pide el aprovechamiento un particular ó empresa para facilitar el riego á tierras ajenas mediante la imposicion de un cánon; pero pasa á ser propiedad de los dueños de las tierras regadas trascurrido que sea el plazo de la concesion, con la obligacion solamente de conservar y reparar el canal ú obras que tenga. Las concesiones caducan si á los seis meses no se ha hecho uso de ella, y cuando se interrumpe por un año su disfrute, si hay otro que la solicite, ó por dos años, no solicitándola nadie (*real órden de 24 de agosto de 1849.*)

Las presas y todas las obras de conduccion, desagüe, distribucion, etc. mientras estén destinadas al objeto de la concesion, son

propiedad del concesionario perpétua ó temporalmente segun fuere la concesion, sin poder variarlas sin el consentimiento del dueño ó mediante espropiacion forzosa por causa de utilidad pública.

En toda concesion se espresará por hectáreas la estension del terreno que se ha de regar, y se fijará en metros cúbicos por hora ó en litros por segundo de tiempo la cantidad de aguas cuyo aprovechamiento se concede. Cuando no fuere posible fijar este caudal, ó no se hubiere espresado en la concesion, se entenderá concedido únicamente el necesario para los usos á que el aprovechamiento se destine.

Podrán aprovecharse en riegos las agnas no perjudicando á tercero, y así si aguas abajo hubiese establecidos riegos ó artefactos, será necesario probar que despues del aprovechamiento solicitado, les queda lo suficiente á que tienen derecho, con cuyo objeto se hará préviamente el aforo de las aguas estiales. No es necesario este requisito en las aguas torrenciales que pueden aprovecharse de modo que quede libre el disfrute de las aguas ordinarias á que otros tengan derecho.

En las concesiones de aguas que afecten á una comarca se establecerán Juntas sindicales que rijan su disfrute bajo la inspeccion de la administracion, que aprobará sus reglamentos, cuya base será que los mismos interesados en las aguas las administren. Los riegos que no tengan Junta sindical deberán establecerla.

La real órden de 15 de marzo de 1859 al declarar subsistentes los tribunales de aguas marca como de su competencia conocer en la policia de las aguas y en cuestiones de hecho entre los inmediatamente interesados en el riego, siendo inapelables sus fallos; los tribunales civiles decidirán las que entre los regantes versen sobre derecho; al Consejo provincial compete cuanto tenga relacion con el cumplimiento de las ordenanzas, ó verse sobre algun hecho administrativo, y finalmente á la autoridad local y tribunales ordinarios la represion de las faltas y delitos. En la *jurisprudencia administrativa* se encontrarán muchas decisiones de acuerdo con estos principios.

La concesion de las aguas para el riego da derecho al establecimiento de la servidumbre forzosa de acueducto de que nos ocupamos con detenimiento en el párrafo 3.º

II.

Exención de tributos.

Siendo tan grande el beneficio que siempre ha recibido la agricultura con los riegos, no podía menos de llamar la atención y captarse este ramo la protección de los legisladores, quienes mirando este punto bajo el concepto que debe considerarse, han dispensado en todas épocas á las empresas que acometen obras de esta clase la protección de que son dignas, y que tanto necesitan para que haya quien las lleve á cabo, arrojando los grandes gastos que son necesarios para plantearlos.

Varias son las disposiciones por las que se conceden gracias á las empresas ó corporaciones que emprendan obras de riego y entre ellas merecen citarse los reales decretos de 19 de mayo de 1816, 31 de agosto de 1819 y 10 de octubre de 1845; ley de 23 de mayo de 1845; real orden de 14 de marzo de 1846, ley de 24 de junio de 1849 y real orden de 29 de noviembre de 1850.

La tendencia que en todas ellas se advierte es la de facilitar las obras de riegos con ciertos privilegios y esenciones, que animando á los que las emprendan surtan el efecto que se desea en la agricultura, ramo que tanto necesita de riegos bien entendidos en nuestro suelo, particularmente los países del mediodia donde por la escasez de aguas no se saca del suelo el producto que es de esperar se podría conseguir con grandes canales de riego, que alimentando aquellas campiñas las convirtiesen en otras tantas fuentes de riqueza de que nuestro fértil territorio es susceptible. Transcribiremos á continuación algunos artículos de la ley de 24 de junio, que exime á los nuevos riegos de ciertas contribuciones y cuyo tenor es como sigue:

«Art. 1.º Se declaran esentos de toda contribución durante los 10 primeros años, despues de concluidas las obras, las rentas de los capitales que se invierten en la construccion de canales, acequias, brazales y demas obras de riego en que se haga uso de aguas públicas para regar terrenos propios ó ajenos, con tal á que la concesión de dichas obras haya precedido concesion real, previos los trámites que establezcan los reglamentos de administracion pública.

«Art. 2.º Por las tierras que se rieguen con las aguas que se

obtengan por medio de las obras espresadas en el artículo anterior, se pagará durante los 10 primeros años la misma contribucion que antes de ponerse en riego.

Art. 3.º Los que por medio de pozos artesianos ó comunes, minas ú otras obras alumbren, aumenten ó aprovechen aguas de propiedad privada, podrán aspirar á los beneficios dispensados en los artículos precedentes, y obtenerlos del gobierno, previo expediente instruido en la forma que dispongan los reglamentos y en proporcion al interés que de la obra reporte la agricultura; pero sin que esceda la concesion del término de 10 años.

Art. 4.º Los beneficios concedidos en los artículos 2.º y 3.º, se entenderán sin perjuicio de los que se dispensan en la base 3.ª de la ley de 23 de mayo de 1845, inserta en el artículo 4.º del real decreto de la misma fecha.»

El contenido de esta base tercera es asi:

«Disfrutarán de esencion temporal ó parcial:

1.º Por 15 años las lagunas ó pantanos desecados cuando se reduzcan á cultivo ó pasto y por 30 cuando se destinen á plantaciones de olivo ó de arbolado de construccion.

2.º Por 15 años tambien los terrenos incultos que habiendo estado lo menos quince sin aprovechamiento alguno, se destinen á plantaciones de viñas ó de árboles frutales, y por 30 si las plantaciones fuesen de olivo ó de arbolado de construccion.

3.º Los edificios urbanos y rústicos durante el tiempo de su construccion ó reedificacion y un año despues de esta.

4.º Las tierras que estando en cultivo ó en cualquiera aprovechamiento fuesen destinadas en todo ó en parte á plantaciones, continuarán pagando segun su anterior estado por 15 años, si aquellas son de viñas ó de árboles frutales, y por 30 si fuesen de olivos ó de arbolado de construccion.»

Para obtener esta esencion es necesario formar expediente y que las obras hayan sido objeto de autorizacion real, obtenida segun manifestamos en el capítulo 7.º; si las obras son de interés público al tiempo de la concesion se fija la calificacion y esencion, pero si son de interés privado, despues de concluidas las obras se incoará el expediente de esencion.

Se empezará acudiendo al gobernador civil de la provincia pidiendo (modelo núm. 50) la formacion del expediente y acompañando una esposicion á la reina (modelo núm. 51) en que se pida la graduacion de la utilidad producida por el aprovechamiento, calificacion del premio y declaracion de esencion, esponiendo á la vez la utilidad que se regule y el número de años que se piden de

esencion. Acompañarán á esta esposicion los justificativos que se crean conducentes.

Incoado así el espediente el gobernador civil le dará publicidad por medio de los periódicos oficiales y de edictos, fijando un término que no pasará de 30 dias para admitir las reparaciones que los contribuyentes crean oportunas; unidos los edictos, oposiciones y la solicitud de cabeza se pasa al interesado para que conteste y esponga lo que le parezca conveniente, acompañando justificantes; vuelve al gobierno de la provincia para pasar á informe del ingeniero gefe de caminos, canales y puertos, se oirá tambien á la Junta provincial de agricultura, industria y comercio, y al Consejo provincial, que se ocupará de las cuestiones de derecho, despues de lo cual el gobernador civil consignando su dictámen lo elevará al ministerio de Fomento para la graduacion de la utilidad y premio que merezca, pasando finalmente al ministerio de Hacienda á quien corresponde la declaracion de la esencion y su ejecucion.

III.

Servidumbre legal de acueducto.

Hemos visto al tratar de esta servidumbre en el libro primero, página 93 que solo puede ser establecida en beneficio de la agricultura para riegos, desecamiento de lagunas, ó saneamiento de terrenos, asi pues espondremos aquí la manera de establecerla habiendo explicado allí la doctrina que la rige.

Los trámites que segun real órden de 20 de diciembre de 1852 hayan de seguir los espedientes en que se solicite la declaracion de la servidumbre de acueducto son las siguientes:

1.º Pretension del interesado (mod. núm. 52) ó de la persona que legítimamente le represente, la cual dirigirán al gobernador de la provincia.

2.º Espresará la solicitud antedicha con toda claridad, además del nombre y domicilio del interesado, las razones en que funda su pretension. Se presentará con ella un testimonio del título de propiedad ó disfrute de las aguas, cuyo aprovechamiento se solicita, especificándose su situacion, la de las tierras que se intenta regar, y el sitio por donde se pretende llevar el acueducto. Se fijará tambien la topografía de los terrenos sobre los cuales se pide la servidumbre, el nombre de su dueño, y el pueblo del domicilio del mismo.

3.º A la solicitud habrá de acompañar igualmente plano formado por ingeniero, arquitecto ó director de caminos vecinales, en que consten facultativamente determinados los extremos que respecto á las aguas, situacion de los prédios y trazado del acueducto, se exigen en el artículo anterior. Será asimismo adjunta una Memoria demostrativa de estos hechos y de la necesidad de que la conduccion de las aguas se verifique por aquel punto precisamente.

4.º Dispondrá el gobernador que tenga lugar una comparecencia entre el solicitante y el dueño del predio que se intenta gravar con la servidumbre; cuya comparecencia se verificará ante el alcalde del domicilio del último. Su objeto es que en todo tiempo conste la conformidad (en cuyo caso, ya no habrá necesidad de otro trámite, bastando solo obtener testimonio del acto), ó el disentimiento, consignándose en este caso las razones en que se funde.

5.º Devuelto el expediente al gobernador de la provincia, bajo recibo en que consten por índice sus documentos, se entregará por su orden primero al reclamante, y despues al dueño del terreno, señalando á cada uno un término que no escederá de quince dias al primero; ni bajará de treinta al segundo, para que espongan lo que á su derecho entendieren convenir. Estos traslados se harán por notificacion administrativa, insertándose tambien en el *Boletin oficial* de la provincia.

6.º Si el presunto predio sirviente fuere de propiedad del Estado, las diligencias se entenderán con el promotor fiscal del juzgado, el cual solicitará instrucciones del jefe del ramo á que aquel pertenezca. Si el terreno fuere municipal, el expediente se sustanciará con el alcalde, deliberando sobre él el ayuntamiento con igual número de mayores contribuyentes; pero en este caso la comparecencia se verificará ante el alcalde mas próximo, y en caso de duda, ante el que el gobernador designare.

7.º Evacuados los traslados, se anunciará en el *Boletin oficial*, que se pone de manifiesto, el expediente por espacio de diez dias útiles en el gobierno civil de la provincia por si á alguien interesare examinarlo y deducir reclamacion, de la cual por un breve término se dará vista á las partes. Si no constáre el dueño del terreno que se trata de sujetar á la servidumbre, las actuaciones se entenderán con el promotor: pero anunciándose por un mes seguido en el espresado *Boletin oficial* y por tres veces en el de este ministerio (el de Fomento) y la *Gaceta*.

8.º Los honorarios del promotor en este caso, y todos los gastos que se originen en la sustanciacion del expediente, serán á cargo del que solicita la servidumbre.

9.ª Evacuadas en su caso y lugar las diligencias prevenidas en los artículos anteriores, se pasará el espediente al ingeniero de la provincia, para que con vista del mismo, y reconociendo el terreno, si lo creyere necesario, informe lo conveniente. A igual efecto se pasará después, ya con su informe, al Consejo provincial.

10.ª Y por último, con los dictámenes originales, consignando también el suyo, lo elevará el gobernador de la provincia á la soberana resolución de S. M. por conducto de este ministerio; advirtiendo, que en cuanto á la indemnizacion por la servidumbre, en caso que no hubiere avenimiento, se fijará con arreglo á lo que prescriben los arts. 7.º y 8.º de la ley de 17 de julio de 1836, sobre enagenacion forzosa de la propiedad por motivo de utilidad pública.

CAPITULO V.

CANALES DE NAVEGACION Y FLOTE.

Es necesaria real autorizacion para el establecimiento de empresas que tengan por objeto la navegacion de los rios ó su habilitacion para conducir á flote balsas ó almadrías. Si además de canales de navegacion lo fuesen de riego, por este concepto gozan de la esencion de tributos segun hemos visto, pero no si son solo navegables ó flotables.

El real decreto de 29 de abril de 1860 reproduce la servidumbre que gravita sobre los terrenos lindantes con rios navegables y flotables, que nuestras antiguas leyes habian establecido, y puede consultarse cuanto dejamos dicho en el libro primero, páginas 103, 104 y 105.

Para impetrar la real autorizacion para la construccion de canales de navegacion, se necesita la instruccion del espediente oportuno de cuya formalizacion y trámites nos ocupamos despues.

CAPITULO VI.

MOVIMIENTO DE ARTEFACTOS.

Desde nuestra legislacion antigua se viene reconociendo el derecho á construir artefactos, sin perjuicio de tercero, aprovechando las aguas de dominio público y la ley 18 tit. XXXII Part. III dispone que se puede construir un molino ú aceña aprovechando las aguas de que se sirve otro molino con tal que á este no le falte la

que tenga derecho, por mas que por otra parte se le disminuya la concurrencia.

Asi la real órden de 14 de marzo de 1846, como la de 4 de diciembre de 1859 en aclaracion de aquella y el real decreto de 29 de abril de 1860 autorizan el aprovechamiento de aguas derivadas de los rios ó cauces para el movimiento de artefactos, exigiendo la autorizacion real prévia la formacion de expediente, ó la autorizacion particular, cuando la corriente se derivase de un cáuce particular, como hemos visto en el capitulo 1.º de este título. No se necesita tampoco autorizacion real para variar el objeto de una concesion de aguas públicas, siempre que sea para el mismo aprovechamiento y no se haya de tomar mas agua, ni hacer diferencia en la derivacion. De acuerdo con este principio basta el permiso de la autoridad provincial (1) para la reparacion y reconstruccion de las presas antiguas, siempre que la obra se límite á la simple reparacion de lo que existia, no altere la derivacion, y entre ella y la destruccion de la presa no se hayan creado derechos de tercero que resulten perjudicados.

En las concesiones de canales de navegacion, y aun en alguna de riegos (2) ú otra canalizacion cualquiera, va envuelta la propiedad de los saltos de agua que resulta, quedando autorizadas las empresas para su aprovechamiento en el movimiento de establecimientos fabriles, sin perjuicio de la navegacion, riego ú objeto á que principalmente esté destinado el canal; puede ser objeto este aprovechamiento de la primitiva concesion, pero si se verifica despues de construido el canal no es necesaria autorizacion alguna segun lo dispuesto en el artículo 17 del real decreto de 19 de abril de 1860 y disposicion 1.ª de la real órden de 4 de diciembre de 1859.

Las condiciones especiales de estas concesiones suelen espresarse al hacer esta y el concesionario está obligado á darlas exacto cumplimiento, ademas de las generales comunes á todas las concesiones, cuales son: la de indemnizar cuantos daños se causen, conservar las obras en buen estado de modo que no sufran perjuicio alguno un tercero, atenerse estrictamente en la construccion de las obras á lo que dispongan los reglamentos vigentes y demas disposiciones generales aplicables en cada caso.

Las concesiones para el movimiento de artefactos serán perpétuas (3), pero siempre sin perjuicio de los riegos existentes y con la condicion, cuando hubiere aprovechamientos inferiores, de devolver el agua al cáuce público antes de la derivacion de aquellas.

(1) Real órden de 28 de febrero de 1861.

(5) Art. 12 del real decreto de 19 de

(2) Concesion de 4 de abril de 1849.

abril de 1860.

Deberán tenerse presentes para esta clase de aprovechamientos las disposiciones generales que dejamos sentadas al comenzar este título.

La ley de 24 de junio de 1849 exime, lo mismo que á los riegos, de algunos tributos á los artefactos debidamente autorizados y en su artículo 5.º dispone que los establecimientos industriales en que se empleen como fuerza motriz las aguas procedentes de canales, acequias, brazales ó cualquiera otro alumbramiento, solo pagarán de contribucion durante los diez primeros años la mitad de la cuota que segun su clase les corresponda.

Sobre la peticion de la autorizacion para este aprovechamiento, asi como para los demás, nos ocuparemos en el capítulo siguiente.

CAPITULO VII.

INSTRUCCION DEL ESPEDIENTE PIDIENDO AUTORIZACION PARA EL APROVECHAMIENTO DE AGUAS.

I.

Documentos que se han de presentar.

Hay dos clases de espedientes de aprovechamiento de aguas, uno para empresas de interés privado y otro para empresas de interés público; la tramitacion es casi la misma, solo que como de mas importancia el segundo necesita mas datos y mas precision en los documentos que el peticionario ha de presentar.

En los aprovechamientos de interés privado deben presentarse los documentos siguientes:

1.º Esposicion á la reina (modelo núm. 53) solicitando real autorizacion para el aprovechamiento de las aguas.

2.º Una memoria facultativa (modelo núm. 54) en que se haga conocer las obras que se han de ejecutar en todos sus detalles, corriente y derivacion de las aguas, direccion que se las ha de dar, terrenos que han de cruzar, cantidad de agua necesaria espresada en metros cúbicos por hora ó litros por segundo, y si se destina á riegos las hectáreas que se han de regar.

3.º Plano de la obra.

4.º Perfil longitudinal, los trasversales necesarios y todos los detalles que se juzguen indispensables para la inteligencia clara del proyecto.

Y 5.º Todos los documentos que se juzgen convenientes como contratos sobre las aguas, terrenos, servidumbres, etc., títulos de pertenencia ó otros que se posean.

Para pedir autorizacion de aprovechamiento de aguas de interés público se acompañarán los documentos siguientes (1):

- 1.º Exposición á la reina solicitando la real autorizacion.
- 2.º Los planos generales y particulares necesarios á la cabal inteligencia del proyecto.
- 3.º El presupuesto circunstanciado de su coste.
- 4.º La memoria facultativa del mismo proyecto con la descripción detallada de las obras, y la esplicación del sistema ó método de construcción que ha de emplearse, especialmente para vencer las dificultades que en su ejecución se ofrezcan, y el señalamiento de las épocas ó tiempo en que han de darse concluidas en parte ó en todo.
- 5.º Y por último, la apreciación de las ventajas y utilidades que deben resultar de la ejecución de la empresa propuesta.

Como la formación de estos últimos trabajos exige grandes gastos y podria arredrar á algunos la incertidumbre de si serán ó no aprobados; las leyes dispensan de la prévia presentacion de los referidos trabajos, siempre que haya algunos otros por los cuales se pueda juzgar de la conveniencia y posibilidad de ejecutar las obras propuestas.

Por real órden de 13 de febrero de 1854 se dispuso se formen por duplicado todos los documentos relativos á dar á conocer las obras que se intenten ejecutar, como son las memorias descriptivas y planos, á fin de poder devolver un ejemplar competentemente autorizado al interesado y quedar otro en el espediente para los efectos que en lo sucesivo pudieran convenir.

No se admitirá plano ni memoria en los espedientes de concesion de aguas, como no estén suscritos por ingeniero, arquitecto, maestro de obras ó director de caminos vecinales. Si los planos no estuvieren dibujados segun las reglas de la ciencia, y determinadas sus dimensiones por unidades del sistema métrico decimal, el ingeniero los devolverá á los interesados, quedando, en caso contrario, sujeto á responder de las consecuencias. Si, contra lo que es de esperar, algun facultativo de los que se hallan autorizados para esta clase de trabajos, reincidire en presentarlos de

(1) Los formularios de todos estos documentos, mandados observar por la Direccion general de Obras públicas, los tenemos bien detallados en la GUIA ADMINISTRATIVA DE OBRAS PÚBLICAS, 4.º maquilla con láminas á 5 y 4 tintas, 16 rs.—Madrid.—1860.

una manera incompleta y poco correspondiente á su importancia, se dará cuenta al ministerio de Fomento, con remision de los planos, á fin de que, oyéndose á la corporacion científica á que pertenezca el interesado, se dicte la resolucion conveniente (1).

II.

Tramitacion del expediente.

Empieza la tramitacion del expediente para la concesion del aprovechamiento de aguas recurriendo el interesado ó interesados al gobernador civil de la provincia, donde se hallen las aguas que se desee utilizar, con una solicitud (modelo núm. 55) estendida en papel del sello noveno, espresando la clase de aprovechamiento, obra que se intenta, situacion elegida bien deslindada y relacion de los documentos que se acompañan. Recibida la instancia y documentos dispone el gobernador, si están en buena forma los documentos, se da publicidad al proyecto por medio del *Boletin oficial*, señalando un término breve, que no pasará de 30 dias para que los particulares ó corporaciones á quienes interese el asunto puedan tomar conocimiento en la Seccion de Fomento donde estará de manifiesto. Iguales anuncios deberán fijarse en los parajes acostumbrados del pueblo ó pueblos á quienes interese conocer el proyecto.

Trascurrido el plazo se unen al expediente el *Boletin oficial* en que se anunció y los edictos que remitirán los alcaldes, y además las reclamaciones que se hayan presentado al aprovechamiento en virtud de la convocatoria. Así el expediente se da conocimiento de él á la parte interesada para que rebata las oposiciones, esponiendo lo que la parezca conveniente.

Espuestas por el interesado las razones que haya creido justas, pudiendo acompañar los justificantes que le parezca, se une todo al expediente y pasa á examen é informe del ingeniero jefe de la provincia. Este puede pedir nuevos datos, que se amplíen ó reformen los documentos facultativos, si no estuviesen redactados convenientemente, é inspeccionar el terreno para emitir su informe, en el cual abrazará los puntos de hecho que hubiesen dado lugar á las oposiciones al aprovechamiento y espresará las condiciones facultativas bajo las que puede autorizarse la ejecucion de las obras.

(1) Real orden de 20 de abril de 1855.

Despues oirá el gobernador á la Junta provincial de agricultura, industria y comercio, al Consejo provincial, que informará detenidamente sobre las cuestiones de derecho y lo elevará con su informe al ministerio de Fomento.

Pasa á la Direccion general de Obras públicas y oyendo á la Junta consultiva de Caminos, Canales y Puertos, propone la Direccion general las condiciones facultativas bajo las que se puede hacer la concesion, estampando en los planos y demás documentos facultativos su aprobacion ó censura para que en lo sucesivo sirva de base en las cuestiones que ocurrieren. Estando conforme se espide la real órden de autorizacion para el aprovechamiento de las aguas, salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de tercero, y con las condiciones especiales que parecieren oportunas. Recibida por el gobernador esta real órden se comunicará al interesado y publicará en el *Boletin oficial*; despues pondrá el interesado en conocimiento del ingeniero jefe cuándo va á empezar las obras para la debida inspeccion.

CAPITULO VIII.

SECCION PRACTICA.

MODELOS.

NÚMERO 50.

Peticion al gobernador civil para que curse la instancia pidiendo exencion de tributos á los riegos y artefactos.

Sr. gobernador civil de la provincia.

D. F. de T. vecino de..... á V. S. con toda consideracion espone: Que habiendo llevado á cabo (*tal obra*) por autorizacion real, segun real órden de (*tal fecha*), y siendo de las comprendidas en la ley de 24 de junio de 1849 para la esencion de tributos; de conformidad con la circular de 29 de noviembre de 1850, acompaño á V. S. una esposicion á la reina y (*tales y tales*) documentos que creo serán los suficientes para acordar la esencion de tributos de las fincas fijadas; en su consecuencia,

Suplico á V. S. se sirva dar curso al espediente que acompaño para que se eximan de contribuciones las heredades de....., favor que espero de la rectitud de V. S.

(Lugar, fecha y firma.)

Exposicion á la reina impetrando se fije la esencion, etc.

SEÑORA:

D. F. de T., vecino de....., con el mas alto respeto y como mejor haya lugar rendidamente espone á V. M.: Que habiendo sido concesionario del canal de riego de.... (ó de otra obra comprendida en la esencion) segun real órden de....., cuya construccion está ya finalizada y los beneficios que proporciona son bien palpables, siendo una de las comprendidas en la docta ley sancionada por V. M., de 24 de junio de 1849, y por tanto exenta de tributos, asi como las heredades que beneficie de aumento de contribucion por sus mayores productos, se halla en el caso de impetrar á V. M. la graduacion del premio y declaracion de la esencion.

El canal de riego de..... que atraviesa una rica comarca en una estension de..... (asi se sigue describiendo todo cuanto convenga para probar la utilidad que reporta la obra) cuya utilidad es incuestionable segun aparece de los testimonios que se acompañan de los ayuntamientos de..... de los cuales resulta; que las heredades que reciben el riego del canal han cuadruplicado sus productos segun igualmente aparece de los testimonios del Sr. Registrador de la propiedad del partido, los cuales prueban, que fincas enagenadas antes de ser de regadio valieron á..... y despues de estar beneficiadas por las aguas del canal se vendieron á..... todo lo cual prueba que la propiedad ha conseguido (tal beneficio) en la zona que riegan las aguas del canal de..... por todo lo cual el esponente

Suplica reuidamente á V. M. se digne conceder la exencion de toda contribucion por 50 años á las rentas de los capitales empleados en la construccion del canal de riego de.....; la exencion de contribuciones á perpetuidad de los terrenos propios que beneficia el esponente y los yermos que con tan poderoso agente se hagan cultivos, asi como que los terrenos ajenos, pero regados con sus aguas no sufran recargo alguno en las contribuciones durante los diez años marcados por la ley. Gracia que espera de la maternal solicitud de V. M., cuya vida conserve Dios muchos años.

(Lugar y fecha.)

SEÑORA:

A L. R. P. de V. M.

(Nombre y apellido.)

NÚMERO 520.

Pretension al gobernador civil pidiendo el establecimiento de la servidumbre de acueducto.

Sr. gobernador civil de la provincia.

D. F. de T. vecino de..., residente en la calle de..., núm... á V. S. respetuosamente espone: Que posee una heredad de tierras destinado al cultivo de... hectáreas en término de..., al pago de... y que así tambien le pertenecen las aguas que nacen en otra heredad del mismo en igual término y pago de... con cuyas aguas tiene necesidad de regar la citada primera heredad de tierras, que se halla separada de la corriente por fincas de D..., Don... y Don... de la misma vecindad y habiendo tratado de avenirse con los mismos para construir un cauce por sus fincas para conducir las aguas hasta su heredad no lo ha podido conseguir y por tanto se ampara de la ley de 24 de junio de 1849 que autoriza el establecimiento de la servidumbre forzosa de acueducto.

En cumplimiento de lo dispuesto en circular de 20 de diciembre de 1852 es adjunto testimonio del título de propiedad de la heredad del pago de..., que se intenta regar y linda al N..., al Sur..., al Este con... y al Oeste con...; testimonio del título de propiedad igualmente de la finca al pago de... en que nace la corriente, que por tanto le pertenece según la ley 1.^a, tit. 18, Par. 3.^a, heredad que linda por... según mas detalladamente se especifica en el plano topográfico que con la Memoria descriptiva acompaña y comprende toda la longitud que ha de tener el cauce.

La dirección mas á propósito, ya por la topografía del terreno, que es muy poco accidentado, como por el menor valor de los terrenos y ser el trayecto mas corto, es sin disputa la que marcan las líneas de carmin desde el punto A al B en cuyo caso hay que atravesar las fincas de los propietarios antes dichos en el orden siguiente:

A los 30 metros del punto de partida A se halla una tierra labrantía de 3.^a calidad, propiedad de Don..., vecino de..., cuya cabida es de... hectáreas y linda por...

A los 250 metros del punto de partida se halla otra tierra de 2.^a calidad de cabida de... hectárea perteneciente á D... y linda por...

(Así sucesivamente se van reseñando.)

Y por lo tanto fundado en tan plausibles razonamientos Suplica á V. S. se sirva disponer tenga lugar la comparecencia que dispone la ley con los interesados y caso que no haya avenencia, que siga el espediente el curso que marca la instrucción, todo lo cual lo espera en derecho el esponente de la rectitud de V. S.

(Lugar, fecha y firma.)

Exposicion á la reina solicitando real autorizacion para aprovechamiento de aguas.

SEÑORA:

D. F. deT. vecino de... con el debido acatamiento espone á V. M.: Que en el rio de..., en la provincia de..., término de..., al sitio que llaman... se puede aprovechar un salto de aguas de..., segun palmarientemente resulta de los estudios que se acompañan en los planos, perfiles y detalles, hojas 1.^a á la 4.^a y en la Memoria descriptiva igualmente adjunta, en vista de lo cual el esponente, usando del derecho que la legislacion del ramo le concede, trata de establecer una fábrica de..., y como sea necesaria real autorizacion para utilizar las aguas de corrientes públicas

Suplica rendidamente á V. M. se digne concederle la autorizacion real para el aprovechamiento de las aguas del rio... en la provincia de... término de... para el movimiento de una fábrica de..., distincion que espera del acrisolado anhelo por el desarrollo y fomento de la riqueza pública que distingue á V. M. cuya vida guarde Dios muchos años.

(Lugar y fecha.)

SEÑORA:

A L. R. P. de V. M.

(Nombre y apellido.)

Memoria facultativa sobre aprovechamiento de aguas
para un molino.

APROVECHAMIENTO DE AGUAS.

AUTORIZACION PARA LA CONSTRUCCION DE UN MOLINO HARINERO
PROPIEDAD DE

DON

sobre el rio..... en la provincia de..... término de.....

1860.

MEMORIA FACULTATIVA.

CONSIDERACIONES
GENERALES.

Feliz el pais que naturaleza ha dotado con medios propios de vida y que posee capitales ó inteligencias emprendedoras que saben utilizar los grandes recursos que aquella nos facilita en sus mil y mil productos y variaciones.

Se toca la grande ventaja, al emplear los medios que la naturaleza nos proporciona, de una considerable economia que generalmente trae consigo todo aquel útil, agente ó preparacion en que no tiene necesidad de intervenir el esfuerzo continuado del hombre para su generacion. Todos los dias está la industria utilizando tan envidiables recursos y el pais gana con ello por mil conceptos; y sino, vez muchos centros productores, hoy ya de una grande importancia, donde no ha largo tiempo empezó á desarrollarse la industria y con ella el comercio. De aquí siempre la tendencia que debe reinar á proteger y fomentar el establecimiento de todo nuevo artefacto, tanto mas aquellos que tienen un inmediato contacto con el fomento de la agricultura, con el bienestar de los pueblos, con la economia, en una palabra, del ramo de subsistencias.

Asi se ha comprendido tambien siempre por los legisladores, y si bien en esta materia nos falta aún mucho que andar, sin embargo, en lo poco que tenemos, se ve la tendencia marcada al fomento y desarrollo de ese emporio de riqueza, que da vida, accion é importancia á toda la localidad que sabe aprovecharla y utilizarla convenientemente.

El artefacto, pues, que se trata de establecer no necesita sino apoyarse en esas mismas leyes para su autorizacion y al efecto se presentan los trabajos que las mismas exigen.

SITUACION.

El artefacto proyectado estará situado en propiedad de don Celestino de la Torre, al sitio de santa Catalina en el pueblo de Vejoris, ayuntamiento de Santiurde de Toranzo, partido judicial de Villacarriedo en la provincia de Santander.

CLASE DE ARTEFACTO

El artefacto que trata de establecerse, sobre cuya autorizacion versa este espediente es un molino harinero de dos ruedas movidas por las aguas del rio Pas, aprovechándolas despues de su derivacion y uso que de ellas hace un molino harinero y una sierra para madera, de don Mateo Obregon, en término del mismo pueblo de Vejoris.

CONDICIONES ESPECIALES DE LA GOBIERNO.

El rio Pas nace en la vega del mismo nombre, en la vertiente Norte de las montañas de Espinosa, y corre por todo el valle de Toranzo, cuyas estribaciones contribuyen á que á veces su caudal de aguas sea imponente. En el pueblo de Vejoris y 700 metros aguas arriba de la propiedad de don Celestino de la Torre, hay una toma de aguas, cuyo nivel, cuando estas están bajas, se eleva por medio de cantos rodados que en forma de presa atraviesan el rio. Derivadas así las aguas en propiedad y segun obras de don Mateo Obregon atraviesan fincas del mismo y dan movimiento á un molino harinero, situado á los 107 metros, y á los 233 metros mas abajo hacen funcionar una sierra para madera de la misma pertenencia, siguiendo desde aqui las aguas encauzadas en propiedad del mismo y del Comun de vecinos hasta el perfil trasversal número 2, desde donde libremente corren atravesando la posesion del señor de la Torre y otras hasta que á unos tres kilómetros vuelven á incorporarse estas aguas al lecho del mismo rio Pas, de donde fueron derivadas.

La pendiente del cauce ya abierto y del lecho de la parte que no está encauzada es, como se ve por el perfil longitudinal en la proximidad al sitio del nuevo artefacto de 1^m ,744 por 100 por término medio. El caudal de aguas de esta derivacion en tiempos normales es de 1,65 metros cúbicos por segundo. El desnivel total que alcanza desde la sierra de madera, dado que sea este el punto que debe considerarse, hasta el nuevo artefacto es de tres metros y cincuenta y seis centímetros.

CONDICIONES ESPECIALES DEL ARTEFACTO.

El molino harinero proyectado consta de dos ruedas movidas cada una por su correspondiente rueda horizontal, sistema de las turbinas.

Situado en la propiedad de D. Celestino de la Torre hace uso de las aguas despues de estar derivadas del rio Pas y haber dado movimiento á los artefactos situados aguas arriba, cuyo aprovechamiento en nada embaraza, como mas adelante probaremos. Utilizadas las aguas siguen despues su curso acostumbrado, y cuando por conveniencia ó por exigirlo así el artefacto se las diere salida por el desagüe de la presa, volverán á incorporarse al mismo cauce de donde provienen en el punto marcado en el plano general con el perfil número 5.

El salto que en este artefacto se utiliza es de dos metros y cuarenta centímetros y como se ve en la sección del edificio y presa, las aguas bajan á las ruedas por canales de madera con la inclinacion de 45°, sino inclinacion la mas favorable, suficiente al menos, consideradas las circunstancias de la construccion.

Con este artefacto, pues, en nada se varia el curso natural de las aguas, únicamente se eleva en un punto dado su nivel y se aprovecha el salto que resulta sin perjuicio alguno á tercero, como se demuestra por los datos suministrados por los respectivos planos y que mas minuciosamente se detallan en esta memoria.

ARTEFACTOS AGUAS
ARRIBA.

Segun ya hemos visto, dos son los artefactos que en la proximidad tiene aguas arriba el que se trata de establecer; el primero es una sierra de madera y es el que tendremos en consideracion, porque está construido, si bien, segun parece, se construyó sin autorizacion real como previenen las leyes y disposiciones vigentes, que lo estaban tambien cuando se ejecutó, que parece fué en el año 1858; pero sin abordar aquí nada de cuanto en este punto tenga de contacto con este particular, y sin que por eso tampoco se crea por nosotros asentido y conforme su establecimiento.

Esta sierra situada 355,50 metros aguas arriba del sitio en que se proyecta el nuevo artefacto, está movida por una rueda vertical de paletas rectas y su marcha en nada se embarrata con el nuevo artefacto; porque dando el desnivel del terreno mas altura que la del salto aprovechado, el rebalse de las aguas no llega á la distancia y hasta la altura que aquella alcanza.

PERJUICIOS Á OTROS
ARTEFACTOS.

Aguas abajo no hay ninguno que sufrir pueda con el establecimiento del que se proyecta. Aguas arriba se halla, como ya hemos dicho una sierra de madera á la que en nada la perjudica; porque el desnivel, como se ve en el perfil longitudinal, hasta la solera de la sierra es de tres metros y cincuenta y seis centímetros y por el desagüe de la presa del molino proyectado solo se eleva el agua dos metros y cincuenta y cinco centímetros, de modo que aun cuando todavia sufriese mayor elevacion en nada se perjudicaria el movimiento de aquella.

Así pues, siendo este el único establecimiento construido que pudiese interponer obstáculo y no perjudicándosele en nada, segun acabamos de demostrar, no hay motivo alguno que, segun las disposiciones vigentes, impida la construccion proyectada.

DAÑOS QUE POR LAS
OBRAS PUEDAN ORI-
GINARSE.

Abandonada como se hallaba á su curso natural esta corriente desde que pasaba del sitio del perfil número 2 en el plano general, se estendia segun su mayor ó menor magnitud por los terrenos cercanos, ocasionando esto, además de embazarar el camino de Bárcena, daños á las heredades, quitándolas el poco terreno vegetal que tienen sobre su suelo todo el de canto rodado que casi en su totalidad quedó al descubierto el año 1834 en la extraordinaria y calamitosa avenida del río Pas; la corriente que nos ocupa, derivacion de este, estendiéndose por un lecho desigual y poco profundo

causaba algunos daños; de hoy mas encauzado convenientemente, así antes del artefacto, como despues, segun se ve en el plano general, no atacará aquella parte de las heredades; de aquí resulta que lejos de ocasionarse daño alguno por el establecimiento de este artefacto se proporciona este considerable beneficio, si ya no lo fuera tambien, y muy atendible, el que han de disfrutar todos los pueblos de la comarca con la concurrencia de la industria que forzosamente ha de mejorar y producir economía en la preparacion del mas importante alimento de primera necesidad.

(Lugar, fecha y firma.)

NÚMERO 55.

**Solicitud al gobernador pidiendo se dé curso al
espediente para la concesion de aguas.**

Sr. gobernador civil de la provincia.

D. F. de T., vecino de....., á V. S. respetuosamente espone: Que deseando aprovechar las aguas del rio....., para el movimiento de....., ha mandado estudiar el proyecto, del que resulta pueden aprovecharse, y por tanto pasa á entablar el oportuno espediente para la concesion de real autorizacion conforme á las disposiciones vigentes en el ramo.

El aprovechamiento que se intenta de las aguas del rio..... es para dar movimiento á (*aquí se detalla con claridad el artefacto*) cuyo emplazamiento será en la heredad que en término de....., al pago de..... posee el esponente y liuda por....., á cuyo emplazamiento se conducirán las aguas por un cauce abierto en propiedad del que suscribe, desde el punto de derivacion. Para su examen y segun lo dispuesto por las leyes vigentes se acompaña el proyecto detallado en el plano general topográfico, perfil longitudinal y trasversales en (*tantas*) hojas, la memoria descriptiva y un testimonio de escritura pública de pertenecer al que suscribe los terrenos que intenta ocupar; en su virtud

Suplica á V. S. se sirva dar el debido curso á este espediente para que se le conceda al esponente el aprovechamiento de las aguas derivadas del rio....., para dar movimiento á..... en el término de....., al sitio de....., gracia que espera de la nunca desmentida laboriosidad de V. S.

(Lugar, fecha y firma.)

SECCION SEGUNDA.

PRACTICA DEL ARTE.

TITULO I.

CAPITULO I.

OBJETO Y PARTES QUE CONSTITUYEN LA PRÁCTICA DEL ARTE.

LA ARQUITECTURA LEGAL enseña al director de una obra las leyes vigentes á las que es preciso atender siempre para construir y no menoscabar en manera alguna el derecho ó derechos adquiridos por el vecino, y la *práctica del arte* enseña á arreglar las construcciones á estas mismas leyes vigentes que la ARQUITECTURA LEGAL desarrolla.

El que proyecta y dirige una obra, no solamente está obligado á que esta sea bella y sólida, sino que tambien necesita tener especial cuidado con no traspasar los límites de su derecho, irrogando daños á tercero, porque en este caso es responsable de todos aquellos que causare; el mejor medio de evitarles es dar exacto cumplimiento á las leyes vigentes y ordenanzas aprobadas en cada poblacion, evitando de esta manera reclamaciones y litigios costosos en perjuicio siempre de la obra: con este objeto vamos á esponer sucesivamente las reglas que deben observarse en las construcciones, sintiendo en extremo no ser en esta parte tan estensos como deseáramos por razon de no haber en España ley alguna recopilada con relacion á la práctica de la arquitectura legal.

Ya en nuestros anteriores artículos hemos dado algunas ideas de la práctica al tratar de la legislacion; pero no hemos podido menos, porque están tan íntimamente enlazadas entre sí, que no hemos podido prescindir de la usurpacion de ideas, digámoslo así, que hemos hecho á esta seccion.

Para que se pueda formar una idea exacta y verdadera de lo que constituye la práctica de la arquitectura legal, vamos á transcribir el artículo 17 del reglamento de 8 de enero de 1850 para la Escuela especial de arquitectura; cuyas materias iremos esplanando sucesivamente, aun cuando para la mejor inteligencia y con objeto de dar

mas latitud á estos conocimientos, nos separemos algunas veces del órden y espresion en que están indicadas.

El artículo 17 citado dice :

«Art. 17. En la práctica con relacion á la arquitectura legal se comprende la alineacion de edificios, sus alturas, salidas de repisos, etc.; presupuestos, mediciones y tasaciones; reconocimientos periciales: licencias y certificaciones.»

CAPITULO II.

REGLAS QUE SE HAN DE OBSERVAR EN LAS NUEVAS CONSTRUCCIONES.

Para proceder á la construccion de una obra nueva y antes de empezar á demoler la vieja, hay que pedir autorizacion al ayuntamiento á cuyo efecto se presentará una instancia, manifestando la obra que se propone ejecutar, espresando en términos claros su estension y objeto, y pidiendo permiso para llevarla á efecto (1). Al lado de la firma del propietario ó su legítimo representante, pondrá la suya el encargado de la obra, el cual responderá por solo este hecho de cuanto en dicha peticion se estanpe relativo á su profesion y quedará desde aquel momento considerado como director de la obra y responsable de cuanto en ella ocurra, hasta que por uno de los dos ó por ambos se avise haber cesado en dicha direccion.

Esta instancia pasará al arquitecto municipal, quien informará lo que le parezca acerca de la licencia solicitada en el término de ocho dias. Visto el informe se resolverá la instancia y se hará saber al recurrente la resolucion en el término de otros ocho dias, dando principio á la obra si está conforme, ó reclamará en caso contrario en juicio contradictorio, si lo cree conveniente, lo que haya lugar.

Se tendrán en cuenta para la decision del ayuntamiento las ordenanzas municipales y cuantas disposiciones rijan la materia, mereciendo especial atencion el plano geométrico de la poblacion, si le hay, para que guarde el nuevo edificio la alineacion marcada y si no le hubiere la fijará el arquitecto titular, y avisará el de la provincia.

Fuerza es que estas resoluciones de la comision de policia urbana autorizadas por el ayuntamiento, se den con estricta sujecion á las disposiciones vigentes y despues de maduramente discutidas; porque

(1) Real órden de 10 de junio de 1818, dictada para Madrid.

de lo contrario puede suceder que en algunos casos, despues de autorizada una construccion con la licencia competente, sea denunciada bien por faltar á las reglas de policia urbana ó por carecer de la solidez necesaria, originándose de aquí un conflicto para la autoridad que ha dado la licencia; y ya que de esto tratamos diremos, aunque de paso, cuatro palabras sobre una cosa que embaraza extraordinariamente las construcciones, llegando algunas veces hasta paralizarlas atacando el derecho de propiedad.

Por cualquiera de los motivos enunciados puede originarse una denuncia y la autoridad para tomarla en consideracion deberá antes hacer que se cumpla en todas sus partes, lo que dejamos espuesto al tratar de la *denuncia de obra nueva* páginas 371 y 372, pero suele ocurrir que viendo que la denuncia es justa, sin preceder el juramento que se requiere y sin algun otro requisito, la primera disposicion que se dá es requerir al dueño para que suspenda la obra en atencion á la denuncia y que esponga en su defensa lo que crea conveniente: disposicion es ésta de mas trascendencia que la que á primera vista parece; pues si bien es cierto que el propietario tiene que dar cumplimiento á este requerimiento de la autoridad, no lo es menos que justa ó injusta la denuncia, el dueño de la construccion suspendida puede pedir luego contra quien autorizó la obra, siempre que esta se haya ejecutado segun los planos presentados para obtener la licencia y versase la denuncia sobre asunto que haya resuelto con su licencia el ayuntamiento; esto solo seria bastante para que se obre con cautela en este punto, si no lo fuese el desdoro de una autoridad que tuviese que dar á los pocos dias una resolucion contradictoria y diametralmente opuesta á otra anterior, y sobre todo si no estuviese espuesto á ser hollado el libre ejercicio del derecho de propiedad sin motivo unas veces y con suma precipitacion otras.

Si no se hace uso de la licencia obtenida para edificar en el término de cuatro meses caducará, siendo necesario proveerse de otra, si despues de este tiempo se quisiere empezar la construccion.

Despues de obtenida la licencia de la autoridad competente para edificar, habrá que atenerse á lo que de ella resulte principiando por efectuar las demoliciones que sean necesarias; punto que debe llamar la atencion del director de obra por esponerse la seguridad individual y la comodidad pública. Por la primera todas las demoliciones importantes deben hacerse á presencia del director facultativo para precaver cualquiera desgracia que á los operarios pudiese ocurrir, y mereciendo este objeto la especial atencion de nuestras

leyes disponen (4) que «cuando se armen castilletes, andamios, puntales y demas necesario para subir ó bajar la piedra ú otros materiales, ó para cavar, sacar tierra, ó hacer otras labores con seguridad de los operarios, esten precisamente á verlos formar, poner y asegurar los maestros á cuyo cargo se hallen las referidas obras;» lo mismo que deben estar presentes para su construcción deben tambien estarlo cuando haya que deshacerlos.

Por la comodidad pública las ordenanzas municipales de cada poblacion disponen lo conveniente para que no se ataque aquella; las de Madrid y otras establecen que no se pueden hacer demoliciones, sino en las primeras horas de la mañana ó sea hasta las nueve en verano y hasta las diez en invierno siendo, necesario que los escombros se bajen con maroma ó espuerta y en manera alguna arrojándolos; si estos han de pasar noche en la calle es preciso pedir licencia al celador de policía urbana, y colocar un farol que alumbré toda la noche el sitio en que se hallen: en toda obra se atajará el frente con una barrera de tablas dentro de la cual se prepararán los materiales necesarios para ella.

Hechas las demoliciones correspondientes el arquitecto titular previo aviso por escrito del director de la obra, marcará la alineacion conforme con lo resuelto en la licencia fijando de un modo estable y permanente los puntos principales, haciendo constar la operacion en un certificado que entregará al director.

En este certificado espresarán de comun acuerdo el arquitecto titular y el director de la obra el precio que se señalan al terreno que haya de espropiarse en cumplimiento de la ley de 17 de julio de 1836, con arreglo á la cual se verificará inmediatamente la indemnizacion por el ayuntamiento ó por el propietario segun los casos. En caso de discordia en el justiprecio de los terrenos que se apropien, se nombrará por el juez de 1.^a instancia un tercero que la dirima con arreglo á la misma ley. Los honorarios de este tercero se pagarán á partes iguales por el ayuntamiento y propietario.

Por lo que concierne á las alineaciones se puede ver el capítulo siguiente en que las consideramos con alguna estension.

Nos hemos referido hasta aquí á la construccion de edificios particulares; en cuanto á los públicos varias leyes recopiladas disponian que antes de dar principio se pasasen los planos á la Academia de San Fernando, ó las demas de Bellas artes, segun los casos,

(4) Ley 5, tit. XIX, lib. III. de la Nov. Rec., y real orden circular de 25 de julio de 1846 y otras posteriores.

para su exámen y aprobacion; especialmente para la reparacion y otras obras en los templos. Hoy además compete á la Junta consultiva de policia urbana y edificios públicos.

El real decreto de 28 de julio de 1852, que es el orgánico de teatros, dispone que nadie podrá construir un teatro sin obtener licencia del gobierno, á cuyo fin se deberán presentar previamente los planos del edificio por conducto del gobernador de la provincia.

Para las construcciones en la zona militar, marítima y fronteriza, hemos visto en la página 268 y siguientes lo que se exige por varias disposiciones allí estudiadas.

CAPITULO III.

ALINEACIONES.

I.

Nociones generales.

A la direccion que se determina han de seguir las calles, plazas, pasadizos, caminos, etc. etc., y á la cual han de sujetarse todas las construcciones y reedificaciones que se ejecuten en una poblacion, se da el nombre de alineacion, significando tambien á veces esta palabra el mismo acto de marcar en el terreno la linea que estas construcciones han de guardar; en Madrid á este acto generalmente se le denomina *tira de cuerdas*, por el uso que en la práctica se hace de las cuerdas para ejecutar esta operacion; en otras partes tambien por la misma razon se suele llamar á este acto *estirantado* y *acordelamiento*.

Las alineaciones no solo pueden ser fijadas por la autoridad local segun por las leyes les está encomendado (1), sino tambien por los mismos vecinos entre sí; pero las alineaciones que estos pueden concertar son las que han de guardar las medianerías, cercas, zanjas, etc. de que son respectivos dueños por tener prédios que les pertenezcan á uno y otro lado de estas construcciones, pues si las alineaciones son al exterior compete exclusivamente su demarcacion á la autoridad local por los medios que indicaremos mas adelante al hablar de la formacion del plano de una poblacion.

Las reglas generales que se han de seguir en todo sistema de

(1) Ley 2, tit. XXXII, lib. VIII de la

alineaciones y que la conveniencia pública, el ornato y el buen gusto exigen son: que las calles, plazas, paseos, etc., han de ser lo suficientemente capaces para el tránsito que por ellas se suponga; que han de estar en línea recta en cuanto sea posible para dar buena vista á los edificios, pues de lo contrario en las calles que hay recodos, esquinas, ó grandes ondulaciones se quita á los edificios su mas bello atractivo, y últimamente que se marquen las alineaciones de manera que se consiga que una calle ó plaza quede recta y regular en el menor tiempo posible.

Todo lo concerniente á las alineaciones á que se han de sujetar las construcciones que lindan con caminos del Estado lo dejamos ya explicado.

Por la variacion de alineaciones se da lugar á que los edificios particulares avancen, ó se remetan de la vía pública, es decir ocupen terreno público ó le abandonen; en el primer caso el propietario le abonará á la municipalidad conforme á lo dispuesto por real decreto de 28 de setiembre de 1849, excepto la subasta por evitar retrasos, y cuando el propietario haya de remeter su edificio le será abonado el terreno por la municipalidad (*real orden de 2 de agosto de 1860.*)

II.

Conveniencia de un sistema general de alineaciones.

Nada mas bello, ni que mas hermosee una poblacion, manifestando su mayor ó menor grado de cultura, que un acertado sistema de alineaciones; por este medio se consigue mayor salubridad en su recinto, porque se facilita la ventilacion y el que en una poblacion se respire una atmósfera saludable es el principal objeto á que debe atender toda corporacion municipal, porque de lo contrario además de ser contra lo que terminantemente está mandado observar haría formar un concepto demasiado pobre de la autoridad que en esta parte fuese indolente.

No es esta sola la utilidad que reporta un bien entendido sistema de alineaciones y aunque no de tanta importancia, sin embargo, no son menos de notar las siguientes: un buen sistema de alineaciones da seguridad á la vía pública, objeto que no debe descuidar una diligente administracion á quien particularmente está encargado velar por la salubridad individual; destierra, aunque paulatinamente, las irregularidades y defectos de que por lo

general están recargadas las calles de la mayor parte de las poblaciones, particularmente las que son de antigua fundación; aumenta en gran manera el valor de los solares, que siempre está en relacion con la importancia y buena disposicion de la via pública; presta facilidad en las comunicaciones interiores de la poblacion, y finalmente la administracion encuentra en ello una grande ventaja y es, que una vez aprobado el plano general de alineaciones se evade de la infinidad de pretensiones de interés privado de que generalmente se vé acosada, y al mismo tiempo es tambien ventajoso para los particulares, porque les libra de las arbitrarias determinaciones que la autoridad pudiese tomar y de los litigios que á ellas son consiguientes.

III.

Atribuciones de los ayuntamientos sobre alineaciones.

A los ayuntamientos corresponde fijar la anchura de las calles, plazas, plazuelas y pasadizos, y las alineaciones (1) que han de guardar los edificios; pero en manera alguna se puede obligar á los propietarios á que derriben los de su pertenencia por conseguir la alineacion aprobada, pues se irá formando esta segun haya necesidad de reconstruir las casas, que por estar ruinosas se derriben; porque de hacer derribar con este objeto algun edificio que esté en buen estado de conservacion, es preciso que el propietario sea indemnizado antes de proceder á la demolicion, que de ningun modo podrá efectuarse sin que se haya declarado antes la obra de utilidad pública.

A veces por queja de los propietarios y en virtud del juicio de la Academia de San Fernando ó de las de las provincias, los ayuntamientos modificaban sus acuerdos sobre alineaciones, y por real orden de 13 de Setiembre de 1859 se dispuso que cuando se susciten quejas por los acuerdos en cuanto se refiera á cualquiera medida de policia urbana, los ayuntamientos eleven con su informe los expedientes por conducto del gobernador civil al gobierno, para que este oyendo al Consejo de Estado, á la real Academia de San Fernando y á la Junta consultiva de policia urbana y edificios públicos, segun los casos, proponga lo que tenga por conveniente.

(1) Art. 81. párr. 4.º de la ley de 8 de enero de 1845.

Muchas veces se suscitan competencias entre la autoridad judicial y la administrativa, sobre el derecho de una ú otra á entender en ciertos negocios, por lo cual estractaremos algunas decisiones que nos pueden servir para fijar algun tanto las atribuciones de los ayuntamientos en este punto: pudiéramos poner cuantas decisiones deseáramos, pero no nos estenderemos demasiado.

El dueño de una casa que estaba algo retirada de la alineacion aprobada por el ayuntamiento, tuvo que reedificarla é impetró y obtuvo de esta corporacion licencia para construir en la alineacion que estaba fijada; pero ocurrió que el dueño de la casa inmediata se creyó perjudicado, si la construccion se llevaba así á cabo, porque se le privaba de la servidumbre de luz y vista que disfrutaba hácia aquel lado por medio de una ventana que tenia su casa, por cuya razon denunció la obra al juez de primera instancia, y admitida por este la denuncia, promovió el gobernador la competencia y atendiendo á que la denuncia envolvia dos cuestiones, una relativa á dicha alineacion y la otra á la servidumbre en que el denunciante se apoya, siendo administrativa la primera y no pudiendo resolverla el juez; mientras que la segunda es de su conocimiento, pudiendo únicamente resolver la cuestion sobre la servidumbre y en su caso la indemnizacion: se decidió, oido el Consejo real, esta competencia á favor de la autoridad administrativa respecto á la cuestion perjudicial sobre alineacion, y á favor de la autoridad judicial respecto á la cuestion de la servidumbre ó su indemnizacion.

Quiso un propietario reedificar una casa y para guardar la alineacion de las demás le era preciso ocupar parte del terreno de la via pública, con cuyo objeto pidió licencia al ayuntamiento, cuya corporacion, en vista del plano de la fachada y planta y con la competente autorizacion del gobernador de la provincia, le otorgó la necesaria licencia para la construccion, prévia la demarcacion de la línea que habia de seguirse en la misma; pero fué denunciada la obra al juez de primera instancia por un tercero á pretesto de que se lo obstruia por ella la servidumbre de luces que á su favor tenia una casa de su propiedad; admitido dicho recurso por el juez requirióle de inhibicion el gobernador de la provincia, resultando la presente competencia en la cual atendiendo que el ayuntamiento estuvo en su lugar y tenia atribuciones para autorizar y aprobar la alineacion y forma de llevarse á efecto, y considerando tambien que si bien no puede negarse al denunciante el derecho de reclamar ante la jurisdiccion ordinaria, la indemnizacion correspondiente por razon de las servidumbres que por la construccion quedaban obstruidas, y su reconocimiento si se negase, esta reclamacion

debe verificarse por los medios ordinarios y no por la via del interdicto; por lo cual oido el Consejo real se decidió esta competencia en favor de la Administracion.

Cuando las obras que hiciese un particular den lugar á cuestiones de policia urbana, relativas á la formacion y alineacion de calles y pasadizos, corresponde su resolucion á la autoridad administrativa, aunque no medie acuerdo prévio de estas, y la cuestion verse entre particulares.

Los acuerdos de los ayuntamientos sobre la formacion y alineacion de calles, etc., comprendidos en el art. 81, párrafo 4.º y último de la ley de 8 de enero de 1845, no pueden dejarse sin efecto por medio de interdictos. El interdicto procederá, sin embargo, en cuanto no contrarie el acuerdo. (*Decision del Consejo real de 8 de enero de 1862.*)

IV.

Formacion de los planos generales de alineacion.

La construccion de edificios de nueva planta y la reedificacion de los antiguos puede dar pábulo á pretensiones abusivas, ya queriendo ocupar terrenos que pertenecen á la via pública, ya queriendo evadirse por que asi lo juzge conveniente, y no pocas veces da lugar á conflictos de consideracion por las arbitrias determinaciones de la misma autoridad: para evitar todo lo cual está mandado (1) se levanten los planos geométricos de todos los pueblos de crecido vecindario y sobre ellos se marquen las alineaciones mas convenientes de las calles, plazas, paseos y arrabales que es lo que constituye el plano general de alineaciones y para cuya formacion se procederá conforme á la siguiente instruccion.

«1.º Los planos deben presentarse con la claridad, exactitud y precision que su objeto reclama.

2.º En todos ellos deben ponerse los nombres de las calles ó plazas y las cotas en escala métrica que espese su ancho.

3.º Todos los planos deben tener su orientacion magnética y verdadera.

4.º No deberá dejarse en blanco mas que las calles, plazas ó terrenos de aprovechamiento comun.

(1) Real órden circular de 23 de julio de 1846.

5.º Se trazarán con líneas negras los límites exteriores de todos los grupos de terreno cerrado ó no, y en el cual existan ó no edificaciones, de la manera que se encuentran al levantar el plano, las cuales servirán tambien para marcar la situacion de las calles en su disposicion actual.

6.º La escala para los planos de las alineaciones será de 1:300 y de 1:2000 para los generales de zonas de poblacion.

7.º Los cursos de agua aparente se dibujarán con tinta azul, y los cubiertos por bóvedas ó obras de fábrica con líneas del mismo color, pero no llenas sino de puntos.

8.º En el plano se marcará la línea de separacion entre las diferentes propiedades.

9.º En los proyectos se propondrán los nombres para las calles plazas etc., que no los tengan, sobre los que resolverá el ministerio de la Gobernacion.

10. Se señalarán especialmente las que sean travesías de carreteras de primero, segundo y tercer orden, y que forman parte del plan general aprobado por el gobierno.

11. A todo proyecto de alineacion deberá acompañar el perfil longitudinal de la calle en la escala de dos milímetros por metro para las distancias horizontales, y de veinte milímetros por metro para las alturas igualmente que perfiles trasversales en los puntos mas convenientes en la escala de cinco milímetros por metro.

12. Todos los proyectos de alineaciones deberán acompañarse con las modificaciones de rasantes en las calles que lo requieran.

13. Lo serán igualmente de una memoria justificativa de las alineaciones propuestas, indicando al principio de ella la forma, las dimensiones, la clase de empedrado y el estado de viabilidad.

14. En todos los planos se trazarán las escalas con arreglo á las prescripciones anteriores.

15. La memoria deberá escribirse en papel comun, no continuo, del tamaño ordinario, dejando á ambos lados de cada página márgenes proporcionadas. En la de la izquierda se indicará al lado de cada párrafo el objeto de que trata.

16. Todos los planos se sugetarán en tintas, signos y demas accidentes al modelo adjunto.

17. Los planos se dibujarán en papel-tela, de un ancho igual á la menor dimension de un pliego de papel ordinario, y con la longitud necesaria, plegándose de manera que queden reducidos al tamaño de medio pliego, que es el que han de tener los demás documentos. Despues de doblada cada hoja de plano al tamaño espresa-

do, deberá escribirse en la cara que quede visible su título, que designe claramente el número de orden de la hoja y lo que contenga.

18. Todos los proyectos deberán remitirse por duplicado, firmados por el arquitecto municipal ó de distrito, y con el V. B.º del de la provincia, ó su informe.»

Ejecutado el plano con arreglo á las anteriores disposiciones se trazarán con líneas convencionales las futuras alineaciones que han de seguir las calles, plazas, paseos y arrabales, efectuado esto se espondrá al público por término de un mes (1) en los parajes acostumbrados para que llegando á noticia de los propietarios á quienes interese puedan hacer las reclamaciones que crean convenientes al alcalde; dada cuenta por este funcionario al ayuntamiento de las observaciones que se le hayan hecho, ó manifestando que no se ha hecho ninguna, si así fuese, se procederá á discutir en vista de ellas por el ayuntamiento las nuevas alineaciones, que se determinarán por acuerdo de la mayoría, y definitivamente se marcarán en el plano general con líneas permanentes de distinto color.

Las alineaciones en la parte que comprendan las carreteras generales que atraviesen una población, corresponde fijarlas á la Direccion general de caminos, canales y puertos y por consiguiente puede, si lo cree conveniente, proponer estas alineaciones lo mismo que las que deban enlazarse con las demás vias públicas, para que reunidas con las alineaciones ya examinadas por el ayuntamiento se consiga un plano completo.

El ayuntamiento remitirá luego al gobernador el espediente en que consten todas las anteriores formalidades en union del plano, para que este con su parecer lo remita al ministerio, que, oyendo á la Junta consultiva de policía urbana y edificios públicos, propone la real aprobacion, obtenida la cual se tendrá un plano que se podrá llamar *plano oficial*.

Los planos parciales divididos por cuarteles, manzanas rodeadas de calles, corrientes de agua, etc., unidos al general formarán un sistema completo de alineaciones, que estará de manifiesto en una de las salas consistoriales (2) para que puedan examinarle los propietarios y arquitectos, á quienes se permitirá tomar cuantos datos juzguen necesarios y aun calcar la parte del plano que crean conveniente.

Para la uniformidad y fácil inteligencia de los planos, tanto ge-

(1) Idem, idem.

(2) Bégla 1.º de la real orden de 10 de

nerales como parciales, se han acordado ciertas reglas convencionales que será muy del caso se tengan presentes para la formación de aquellos: se marcarán con tinta negra todas las masas de edificios, arrabales, plazas, paseos y avenidas, indicando ligeramente los cerramientos de tapias, sotos y palizadas; las corrientes de agua descubiertas se marcarán con un color azul indicando el color del agua, y las cubiertas con el mismo color en líneas de puntos; en la parte que linde con camino público se lavarán de un color gris las partes que estén construidas, y de un color de tierra las que no lo estén: las alineaciones aprobadas se marcarán en los planos con líneas encarnadas, diferenciando las partes que avancen sobre la vía pública de las que se remetan, lavando al efecto las primeras de un encarnado débil y estas últimas de un color amarillo claro. Generalmente estos planos no se meten en tintas y si solo se dejan en líneas con las observaciones espresadas.

V.

Anchura y clasificacion de calles, alturas de edificios y resaltos de los mismos.

En todas las ordenanzas municipales se dividen las calles de la poblacion para que se publican en diferentes órdenes, segun la importancia de las mismas calles y de las poblaciones; igualmente á cada órden de calles se fija una anchura, que está tambien en relacion con su importancia y con el mayor ó menor tránsito que por ellas se supone. Por las mismas ordenanzas se fija tambien la altura que deben tener los edificios que se construyan de nuevo y á veces la decoracion que les ha de adornar.

Estas reglas varían segun la importancia de las poblaciones para que son dictadas, y segun el clima y sistema de construccion de las mismas; por punto general, puede el lector imponerse en lo que está mandado en Madrid sobre estos casos, que detalladamente lo hemos espuesto en la nota de la página 318.

TITULO II.

CAPITULO I.

I.

Ideas generales de los presupuestos.

Difícil es la formación del presupuesto exacto de una obra de arquitectura, porque son tantos los ramos á que hay que atender, y que ya de un modo ya de otro intervienen en la ejecución de ella, que el arquitecto ó maestro de obras tiene que hacer un estudio muy detenido de los materiales que de cada uno hay que invertir; las variaciones que puedan ocurrir en los precios de los mismos, ó los que se efectúen en la mano de obra; esto, si se quiere, para un facultativo llega á veces á ser insignificante, porque pende de sus mas ó menos estensas relaciones sociales, de los conocimientos que tenga con contratistas, fabricantes, artistas, destajistas, etc. y sobre todo pende de la práctica que tenga en el lugar que actúa. Lo mas sencillo es formar cuadros en que consten los trabajos de todas clases que puedan ocurrir en obras de este género, que por cierto son bien estensos, marcar de antemano los precios corrientes y servirse estos cuadros para la formación de los presupuestos, porque si se dejase el averiguar los precios de los materiales y mano de obra para cuando se va á construir esta, es muy fácil ser engañado y hacer aquel vicioso; sin embargo, no por esto una vez formados dichos cuadros han de servir para siempre, es preciso estar al corriente de cualquiera variacion que pudiese haber en los precios de los materiales ó en la mano de obra, y estas son tanto mas frecuentes, cuanto que abraza tantos ramos distintos y de tan variado carácter.

La concurrencia de fabricantes en un punto, el mas fácil transporte de los materiales, la bondad de la estacion, la abundancia de brazos, etc., etc. y viceversa son causas por las cuales varían considerablemente los precios de los materiales y de la mano de obra; causas, que es preciso tener muy en cuenta si se quiere que un presupuesto se acerque todo lo posible á la verdad y que no suceda como en muchos edificios, que ya por ignorancia, ya por mala fé se gradúa su costo unas veces escesivamente bajo y otras por el contrario muy alto, todo en perjuicio de los intereses del dueño de obra y en perjuicio tambien de la buena ejecución de esta; porque un

destajista, por ejemplo, que ha creído iba á lucrar quedándose con algun trabajo en tal ó cual precio y ve que por el contrario pierde, ó le abandona, ó no le hace con la solidez y perfeccion debida, redundando esto en descrédito de quien está al frente de la obra.

Para averiguar los materiales que hacen falta para llevar á cabo una construcción, necesita el arquitecto ó maestro de obras encargado de formar el presupuesto estudiar y examinar detenidamente los planos que previamente se habrán formado para poder construir la obra proyectada, en estos planos se comprenderá la proyeccion horizontal y las verticales que se conceptúen necesarias, tales como las de las fachadas, córtes, etc., y todos los detalles que se juzguen precisos, ya de decoracion ó de construcción, hecho todo en una escala suficiente grande para poder apreciar bien las dimensiones y formas tales como en la obra han de ejecutarse.

Para poder juzgar el costo que podrá tener la mano de obra, necesita saber el facultativo el trabajo útil de cada operario en las diferentes artes que intervienen en la formación del conjunto de un edificio, y con objeto de facilitar algun tanto esta parte, ponemos á continuacion algunas nociones generales sobre aprovechamiento y naturaleza de materiales; datos que tomamos de unas lecciones escritas por el Sr. de Calvo, profesor de la Escuela especial de arquitectura.

De todos los sistemas el mas vicioso para la fijacion del presupuesto de un edificio, es el que tiene como tipo el pie superficial de solar, ninguno puede inducir á errores tan crasos como este, en el cual no se considera el número ó estension de los muros y otros datos que no se puede menos de tener presentes para la formación del presupuesto exacto de una construcción.

Sensible es el abandono que la Academia de S. Fernando ha manifestado en este punto no habiendo dado formulario alguno que evitara tantos cálculos falaces y tantos perjuicios seguidos á dueños de obras inespertos, como ocurren en la práctica; pueden, sin embargo, nuestros lectores ver el detenido trabajo, que sobre la formación de presupuestos publicó el año 1855 en la *Revista de obras públicas* el arquitecto D. Felix Maria Gomez.

CAPITULO II.

DATOS PARA LA ACERTADA FORMACION DE LOS PRESUPUESTOS.

I.

Madera, sus diferentes nombres, dimensiones y peso.

MADERA DE HILO.

NOMBRES.	DIMENSIONES.						PESO.	
	ANCHO EN		GRUESO EN		LARGO EN		arrob ^o .	kilógrs.
	puls.	metros.	puls.	metros.	pies.	metros.		
MADERA GRUESA.							<i>el pie.</i>	
Media vara.	18	0,418	12	0,278	Indeterminado.		4,5	16,653
Pie y cuarto.	15	0,348	10,5	0,243	Idem.		4	41,502
Tercia.	12	0,278	9	0,208	Idem.		3	9,431
Sesma.	9	0,208	6,5	0,150	de 25 pies arriba.		2 1/2	5,751
MADERA MENUDA.							<i>la pieza.</i>	
Vigueta.	id.	id.	id.	id.	22	6,129	9	103,520
Media Vigueta.	id.	id.	id.	id.	12	3,343	5	57,511
Madero de á 6.	8	0,185	5	0,116	18	5,015	6	69,013
id. de á 8.	6,5	0,150	4	0,092	16	4,458	4	46,009
id. de á 10.	5	0,116	3,5	0,082	14	2,9	2	23,004
Medio madero.	8	0,185	5	0,116	10	2,786	3	34,506

En la madera de hilo las tres primeras clases se venden siempre hasta 6,^m965 (25 pies), porque despues de 1,^m393 (de 5 en 5 pies) el precio aumenta medio real. Para la sesma en general, los encuar-tes no principian mas que á 8,^m359 (30 pies).

El *machon* no tiene dimensiones fijas, es aquella parte mas gruesa del árbol de donde se sacan las alfangías y las tablas; en la práctica suele entenderse por machon el madero de á 6 que tiene 5,^m015 (18 pies).

MADERA DE SIERRA.

NOMBRES.	DIMENSIONES.						PESO.	
	ANCHO EN		GRUESO EN		LARGO EN		arrob.	kilógs.
	puls.	metrs.	puls.	metrs.	pies.	metros.		
							<i>docena.</i>	
Tabla de gordo de 7.	12	0,278	1 ½	0,034	7	1,950	10	115,023
Id. id. de 9.	id.	id.	id.	id.	9	2,507	12	148,027
Id. de 2.º de 7.	id.	id.	1	0,023	7	1,950	7	80,516
Id. id. de 9.	id.	id.	id.	id.	9	2,507	9	103,52
Chilla de 7.	id.	id.	¾	0,017	7	1,950	5 ½	61,345
Id. de 9.	id.	id.	id.	id.	9	2,507	6 ½	74,764
Tableta de 14 dedos de 7.	10	0,232	1	0,023	7	1,950	6	69,013
Id. de 9.	id.	id.	id.	id.	9	2,507	5 ½	67,096
Hoja de 7.	12	0,278	¾	0,011	7	1,950	3 ½	40,257
Id. de 9.	id.	id.	id.	id.	9	2,507	4 ½	49,843
Ripia.	9	0,208	id.	id.	7	1,950	2 ¾	31,631
Tabla de pie y cuarto de 9.	15	0,348	1 ½	0,034	9	2,507	15 ½	173,972
Id. cofrera de 9.	48	0,416	1	0,023	9, 12, 14, 16, 18 pies.		12	138,027
Hoja id. de 9.	id.	id.	¾	0,017	9, 12, 14, 16, 18 id.		10	115,023
							<i>pieza.</i>	
Portada de 9.	id.	id.	2	0,046	8, 9, 10, 12, 14 etc. id.		2 ½	28,755
Portadilla de 9.	id.	id.	1 ½	0,034	8, 9, 10, 12, 14 etc. id.		2	23,004
							<i>docena.</i>	
Alfanjía de 9.	6	0,139	4	0,092	7, 9, 10, 12, 14 etc. id.		18	207,042
Medio id. de 9.	4	0,092	3	0,069	7, 8, 9, 10 id.		7	80,516
Terciados de 8.	4 ½	0,098	2 ½	0,052	8, 9, 10, 12 id.		6	69,013

La madera de sierra se divide en puerca, entrelimpia y limpia.

La madera adocenada se compone en la tabla de 7 de 8 piezas cuadradas y 8 cuchillos; en la tabla de 9 de 6. . . id. y 3 id.

La docena de alfanjías, medias alfanjías y terciados se gradúa sobre la base de 30,0092 (198 pies) por docena y así:

Una docena de alfanjías de 7 se compone de 15 piezas.

Una id. id. de 9 12 id.

Una id. id. de 10 11 id.

Una id. id. de 11 9 id.

De estas piezas dos terceras partes son cuadradas y la otra tercera parte cuchillos.

Por lo general la tabla de á gordo debe ser limpia para listones, la puerca sirve para entablar.

La chilla necesita salir de pinos un poco limpios.

La tabla de 2.ª y tableta proviene de pinos mas puercos; la hoja por ser madera mas delicada debe sacarse de buenas piezas.

La madera debe ser franca y los nudos no deben ser saltadizos. Inútil es decir que en la tablazon no debe emplearse mas que madera bien seca.

TABLA DE 2.ª		TABLETA		HOJA		CHILLA	
metros	arrobas	metros	arrobas	metros	arrobas	metros	arrobas
0,002	48	0,002	48	0,002	48	0,002	48
0,003	32	0,003	32	0,003	32	0,003	32
0,004	24	0,004	24	0,004	24	0,004	24
0,005	19	0,005	19	0,005	19	0,005	19
0,006	16	0,006	16	0,006	16	0,006	16
0,007	14	0,007	14	0,007	14	0,007	14
0,008	12	0,008	12	0,008	12	0,008	12
0,009	11	0,009	11	0,009	11	0,009	11
0,010	10	0,010	10	0,010	10	0,010	10

II. Clavazon y sus dimensiones.

CLAVAZON GRUESA.

NOMBRES.	CLAVO COMUN.				CLAVO CUADRADILLO.			
	LARGO EN		ENTRAN EN		GRUESO EN		ENTRAN EN	
	puls	metros.	arrb	kilog.	lins.	metros.	arroba	kilóg
Estaquillas.	24	0,557	20	2 (a)	"	"	"	"
Mediasestaquillas.	45	0,348	25	2	7	0,013	49	4
De á pié.	12	0,278	45	4	6	0,011	59	5
De á cuarta.	9	0,017	65	6	5	0,009	76	6
Bellotes.	7	0,013	70	6	4	0,007	134	11
Bellotillos.	6	0,011	75	7	4	0,007	151	13

III.

Casos, planchas y tubos de plomo.

Los casos de plomo fundido se les distingue por el número de ellos que salen de cada plancha y así se dice casos de media plancha, de tres planchas, etc. La plancha tiene por lo regular 0,125 (3 pies) de ancho y 2,788 (10 id.) de largo. De los casos de plomo fundido son mas comunes los siguientes:

(a) Esta reduccion á kilogramos es aproximada.

CLAVAZON MENUDA.

NOMBRES.	LARGO EN				ENTRAN EN				PUNTAS DE PARIS.					
	LARGO EN		ENTRAN EN		LARGO EN		ENTRAN EN		LARGO EN		ENTRAN EN			
	puls	metro.	arroba	kilóg.	núm	lins.	metro.	10 lib.	kilóg.	núm	lins.	metro.	10 lib.	kilóg.
De á dos cuartos.	5	0,116	368	32	21	48	0,092	400	87					
De á seis mrs.	4	0,092	521	43	21	41	0,079	442	89					
De á cuarto.	3½	0,081	833	72	20	36	0,069	619	134					
De á ochavo.	3	0,069	1250	108	19	33	0,063	805	175					
De chilla.	2½	0,088	2911	235										
De media chilla.	2	0,046	4167	362										
De ala de mosca.	2½	0,058	2824	245										
Agujuelas.	1½	0,040	6250	543										
Medias id.	1½	0,034	7143	624										
Tabaques.	1½	0,023	5556	483										

El clavo cuadradillo es un paralelepípedo del grueso espresado en la tabla anterior y terminado por el extremo opuesto á la cabeza en una pirámide de poca altura.

Las ventajas de este cuadradillo respecto al comun de forma piramidal de la misma longitud son: 1. que no raja la madera: 2. que es muy difícil su extracción: 3. la economía.

Las ventajas de las puntas de París comparativamente á los clavos menudos de las cuatro primeras clases son las mismas que las del cuadradillo relativamente al clavo comun; y ademas la de no necesitar barrena.

III.

Caños, planchas y tubos de plomo.

Los caños de plomo fundido se les distingue por el número de ellos que salen de cada plancha y así se dice caños de media plancha, de tres en plancha, etc., etc. La plancha tiene por lo regular 0, m836 (3 pies) de ancho y 2, m786 (10 id.) de largo.

De los caños de plomo fundido son mas estimados los tirados á cilindro que los fundidos en arena.

Los tubos de plomo tirados á cilindro tienen generalmente las dimensiones y peso que á continuación se espresan; pero pueden hacerse del grueso y peso que se pidan; igual sucede con las planchas. Como en algunas construcciones nos puede interesar sobre manera saber el peso de las planchas y tubos de plomo segun su grueso y diámetro para hacer los apoyos en relacion de aquel, ponemos á continuación una tabla que lo espresa aproximadamente.

TUBOS.

DIÁMETRO EN		PESA EL PIE LINEAL EN		
pulg.	metros.	libras.	onzas.	kilógs.
2½	0,081	3	4	4,696
2¾	0,057	3	14	4,882
3	0,069	4	6	2,012
3½	0,081	6	8	2,990
5	0,146	7	10	2,508

PLANCHAS.

Número de los gruesos.	ANCHO EN		LARGO EN		PESO DEL PIE CUADRADO EN	
	pulg.	metros.	pies.	metros.	libras.	kilógs.
1	30	0,696	de 8 á 10	de 2,229 á 2,786	1½	0,69
2	36	0,836	10 á 14	2,786 á 3,900	2½	1,15
3	36	0,836	40 á 12.	2,786 á 3,343	3½	1,64
4	36	0,836	10 á 12.	2,786 á 3,343	4½	1,84
5	36	0,836	10 á 12	2,786 á 3,343	4½	2,185
6	36	0,836	8 á 10	2,229 á 2,786	5½	2,53
7	36	0,836	6 á 8	1,671 á 2,229	6½	2,99

Los tubos de plomo tirados á cilindro tienen generalmente las dimensiones y peso que á continuacion se expresan; pero pueden hacerse del grueso y peso que se quiera; igual sucede con las planchas.

IV.

Material que puede gastar un buen oficial de albañil y fábrica que puede construir en un día segun los diferentes trabajos.

	Hectólitros.	Cahices.
Tabicando de sencillo y guarneciendo gasta..	3,33	2
Id. de grueso 0, ^m 139 (1½ pie) id. id.	3,607	2,50
Id. id. 0, ^m 208 (3¼ pie) id. id.	4,995	3
Id. id. 9, ^m 278 (1 pie) id. id.	5,827	3,50
Id. id. 0, ^m 348 (1¼ pie) id. id.	6,66	4
Haciendo campanas y fogones de chimenea..	1,665	1
Solo guarneciendo, siendo maestrado.	6,66	4
Trabajando el forjado de grueso de madera de á 8, de á 6, ó vigueta, gasta .	8,325	5
Blanqueando de yeso un oficial gasta . .	1,665	8 costales.

En recorrido de molduras gasta segun la mayor ó menor salida que tengan las molduras.

	Metros cúb.	Pies cúb.
En fábrica corrida de ladrillo construye sobre.	2,704	125
Id de fachada con inclusion de arcos sobre	2,163	100
Id. de bóveda de cañon seguido, esférica ó elíptica con lunetos.	1,730	80
Id id. por arista, esquilfe, baida y esférica.	1,298	60
Id. de mampostería en cimientos.	4,326	200
Id. id. al descubierto escediendo el grueso de 0, ^m 696 (2 1½ pies) inclusas las hileras de berdugos.	3,245	150

Cantidad de material que entra en varias construcciones.

En 0,^m024 (1 p. cúb.) de fábrica entran 8 á 10 ladrillos, según el grueso y tendel.

Con cada cargo de pedernal se pueden labrar en cimientos 0,^m173 (8 p. cúb.), y cada cargo pesa 460,^k092 (40 arrobas).

Con 0,^h555 (1 fan.) de cal, con mezcla de arena en razón de 1 á 2, se pueden labrar 0,^m259 (12 p. cúb.) de fábrica de ladrillo; de mampostería en cimientos 0,^m173 (8 p. cúb.); en bóvedas, arcos y alcantarillas solo se pueden labrar con la indicada cantidad de cal unos 0,^m129 (6 p. cúb.); por razón de que el diámetro mayor de las vueltas le forma la cal. La fanega de cal, 0,^m555, pesa 57,^k511 (5 arrobas), y para apagarla y ponerla en estado de poderla gastar se necesitan de 24 á 25 cubos de agua de los que ordinariamente se usan.

Con 1,^h665 (1 cahiz) de yeso negro se pueden hacer 7,^m763 (2 tapias) de tabique sencillo guarnecido por ambos haces, necesi-
tándose de 85 á 90 ladrillos por cada tapia.

1,^g665 (1 cahiz) de yeso tiene 24 costales, que pesan próximamente 690,^k139 (60 arrobas), pesando la jerga de los 24 costales sobre 46,^k009 (4 arrobas); cantidad que es lo que pesa también un costal de yeso blanco.

Para cada cahiz de yeso, siendo de buena calidad se necesitan 30 cubos de agua.

Para hacer un fogón y una campana de chimenea de 1,^m671 (6 pies) de línea por 0,^m836 (3 pies) de salida se necesitan 1,^h248 (3¼ de cahiz) y de 110 á 120 ladrillos, teniendo el fogón su arco para carbonera según costumbre.

Para cada tapia de grueso de 0,^m278 (1 pie) se necesitan 400 ladrillos y algo más de un cahiz de yeso, guarneciendo por ambos haces.

En los rebocos de fachadas la medida usada es la de tapias, teniendo cada una de estas 3,^m804 (49 pies cuad.) pero para facilitar la cuenta está admitido que se calcule por 3,^m881 (50 pies cuad.); también se suele, al practicar la medición, contar vano con macizo.

CAPITULO III.

FORMACION DE UN PRESUPUESTO.

Enterados de los datos que preceden y que podemos resumir en dos palabras, jornales de los diferentes oficios y artistas que contribuyen á la realizacion de una obra, y bien informado de los precios de materiales, se procederá á la formacion del presupuesto, que será tanto mas exacto, cuanto mas fidedignos sean los datos de que uno se haya valido y de la seguridad en los cálculos que para ello haya sido preciso ejecutar.

Si se desean detalles para la formacion de presupuestos, veáanse en la *GUIA ADMINISTRATIVA DE OBRAS PÚBLICAS*, en donde se incluyen tambien los formularios de los documentos de que han de constar.

Hé aquí ahora un ligerísimo resumen de los trabajos que se han de tener en cuenta.

Desmontes y terraplenes. Si el terreno en que se va á construir es desconocido al facultativo; si no puede juzgar de su resistencia por construcciones anteriores, será preciso que en el mismo terreno mande hacer catas para cerciorarse de la consistencia del mismo y averiguar si es suficiente resistente para la construccion que se quiere ejecutar y que tiene que sustentar; pues de no ser así, necesita tomar otras precauciones que modifican en gran parte el costo de la obra; tales son cuando hay que afirmar el terreno con pilotaje, cuando para la apertura de zanjas, pozos y demas hay que apuntalar el terreno, etc., etc.; los gastos que se originen por todos estos motivos deben incluirse en esta seccion.

Asi mismo deben incluirse en esta seccion los gastos originados por la demolicion de las construcciones que hubiese en el terreno en que se quiere edificar, traslacion de escombros y reunion en puntos donde no embaracen, de los que puedan utilizarse en la obra proyectada; y finalmente se calculará el costo de todos los desmontes y terraplenes que haya que hacer en el solar para quedarle libre de todas las prominencias, ó darle las inclinaciones ó alturas convenientes, pues si de la construccion anterior han quedado zanjas, cuevas, etc., que en la nueva no se necesiten en el mismo lugar, hay que terraplenar los espacios de aquellas y al mismo tiempo abrir las zanjas de los nuevos cimientos, pozos y cuevas, que en el proyecto hubiese marcadas, y para poder valuar con alguna probabilidad de exactitud todos estos movimientos de tier-

ras, es preciso calcular los metros cúbicos que compondrán, distancia á que es preciso trasportarlo y profundidad de donde se ha de sacar, para que atendido todo esto se pueda regular los peones necesarios á su escavacion y estraccion y tiempo que sea necesario emplear para ello.

Quando todavía no estuviese comprado el solar en que se trata de edificar, cosa que á la verdad no sucede jamás, proyectar una obra sin tener ya el solar en que se ha de construir, se incluirá en esta seccion su valor y entonces formará parte del presupuesto; pero si al arquitecto ó maestro de obras se le manifiesta el solar ya comprado para que en él proyecte la obra que se ha de construir, de ninguna manera formará parte del presupuesto su valor, pero sí será preciso tenerle muy en cuenta y añadirle al importe de este para la valuacion de los alquileres, como mas adelante veremos cuando tratemos de la regulacion de alquileres.

Materiales. En esta seccion se espresará con claridad por medio de un cálculo detallado la cantidad, calidad, dimensiones y valor de todos los materiales que entren en la construccion, deduciendo de este valor lo que se calcule pueden valer los materiales que se aprovechen de la construccion antigua, caso de haberla; como esta seccion abraza en sí varios ramos y da lugar á incluir en ella los productos de diferentes officios, se seguirá el órden siguiente para mayor claridad.

Cantería. Se incluirán los metros cúbicos de mampostería de pedernal que se necesita para pisos, cimientos, muros y trasdosados de la sillería, número de metros de piedra que se calculen necesarios y su costo al pie de la obra: tambien se incluirán en esta parte los metros cúbicos que se necesite de sillería, calidad de esta y valor al pie de fábrica; distinguiendo, porque los precios no son iguales, cuánta es necesaria para adoquines, baldosas, sillares y cuánta para dovelas, repisas, guardapolvos, cornisas, jambas y demás adornos que se empleen.

No estará de mas hacer aquí algunas indicaciones del modo de simplificar en algun tanto estas operaciones y manera que en la práctica se hacen. Generalmente los muros de sillería van trasdosados de mampostería y en algunas partes hasta les suelen trasdosar de ladrillo; ahora bien, si todo el muro se calculára como si fuese de sillería se partiría de un principio vicioso y lo que se presupestase seria escesivo á su verdadero costo; si se hiciese como si todo fuera de mampostería resultaria vice-versa, la parte que en un muro hay de uno y de otro no se puede calcular exactamente; porque como va de manera que forma trabazon, por unos lados tie-

ne de espesor la sillería 0,^m 696 (2 $\frac{1}{2}$ pies) por ejemplo, mientras que en otros no tendrá mas que uno y medio, y así lo que se hace es calcular el precio medio de la sillería y mampostería y en el presupuesto distinguir la sillería de la sillería trasdosada, haciendo dos partidas distintas.

La medida para saber el valor de la sillería de todo coste se hace por vuelos mayores; en el labrado de molduras medida lineal, y en los paramentos, lechos y sobrelechos por volúmen; los precios varían segun la calidad de la piedra, proximidad y abundancia de las canteras y segun la ejecución del labrado ó desbaste.

Albañilería. En esta parte se espresarán los millares de ladrillos necesarios en toda la obra para pozos, tageas, muros, bóvedas, tabiques y entramados; cientos de azulejos para escusados, fogones, etc.; millares de baldosas para suelos y demás, de tejas para las cubiertas y metros cuadrados de asfaltos necesarios para uno y otro, espresando sus gruesos correspondientes; se incluirán tambien en este artículo los metros cuadrados de láminas de zinc ó plomo para cubiertas ó canales maestras, indicando su grueso; metros lineales de caños de plomo, zinc ó barro para bajadas de aguas pluviales y sucias y para subidas de humos, espresando sus diámetros y formas.

Carros de arena, hectólitros de cal y yeso que se necesite para morteros, trabazon y enlucidos.

Aquí advertiremos lo que se hace generalmente en la práctica para calcular el coste de la cantería y albañilería; teniendo en cuenta la parte de material que entra de cada clase en un metro cúbico y trabajo que el operario emplea en su disposicion y colocacion, se calcula el precio medio y se cuenta por metros cúbicos, teniendo muy presente la diferencia que hay de precio en uno ú otro trabajo aunque los materiales que les compongan sean los mismos; pues ya hemos dicho que en la construccion de bóvedas hay con precision que emplear mas mortero que en la de muros, y además un hombre en el mismo tiempo construye mas metros cúbicos en fábrica corrida de ladrillo que en bóvedas y así será preciso que cuando haya partidas que su coste no sea igual se las espese por separado.

Carpintería. Esta parte comprenderá el número, clase, dimensiones y valor al pie de fábrica de las maderas que se necesiten para carreras, pies derechos, suelos, entramados, cubiertas y escaleras, se espresará la tablazon necesaria para suelos, revestidos, enripiados ó cielos rasos y tambien la madera necesaria para puertas, ventanas, balcones y persianas sin contar la mano de obra, si se

hiciese á jornal; pero es preciso advertir que generalmente no se sigue esta práctica.

Lo que se hace es, la madera de pisos, entramados, pies derechos, carreras y demás se espresan en los presupuestos con su valor respectivo incluyendo en este la mano de obra, es decir, su labra y colocacion; las puertas, ventanas y demás regularmente se calculan por metros cuadrados y se ajustan por alto á tanto el metro de una clase y á tanto el de otra: las escaleras unas veces se ajustan con los carpinteros que las toman á destajo por un tanto alzado y otras se hacen á jornal, teniendo entonces sí que calcular la madera necesaria y mano de obra.

Medios auxiliares. Esta parte comprende las maderas necesarias para los andamios, apeos y acodamientos: hierro para atirantados, clavazon y demás herraje: máquinas, herramientas, aceites, maromas, espuestas y tomiza; si alguna de estas cosas se tomase alquilada se especificará así y se pondrá el precio del alquiler.

Mano de obra. Se espresarán en esta seccion todos los jornales que se calculen para la ejecucion de la obra, tales como para la construccion de cimientos, muros, bóvedas, escaleras, cubiertas y todos los demás jornales necesarios para la construccion de puertas, ventanas, etc.; pero si, como hemos dicho, estos jornales se valúan con los materiales empleados, esta seccion puede suprimirse, y la mano de obra pasa á ser un componente del valor que se asigna á cada clase de trabajo.

Tambien debe incluirse en esta seccion todos los gastos de decoracion exterior é interior.

Personal. El personal en una obra le componen los individuos necesarios para su direccion y vigilancia, tales son en primer lugar el arquitecto ó maestro de obras que la dirija, el aparejador, sobrestante y guardas necesarios para la custodia de materiales y herramientas y en ciertos casos, como cuando las construcciones son de consideracion, delineantes y escribientes.

Gastos imprevistos. Como todos los cálculos del hombre llevan en sí el sello de la inseguridad en el solo hecho de proceder de él, de aquí ser necesario destinar una seccion del presupuesto para subvenir á cualquier error que haya podido cometerse, á cualquiera clase de trabajo que involuntariamente haya dejado de incluirse en el presupuesto, ó para atender á obras imprevistas que requiere á veces la construccion con las cuales no contaba el constructor; no tiene este solo objeto la seccion que nos ocupa, sino tambien el de atender por medio de las cantidades consignadas

en ella a las variaciones que los materiales ó los jornales puedan sufrir en sus precios durante el trascurso de la obra.

La cantidad consignada para gastos imprevistos puede ser mayor ó menor segun la entidad de las construcciones y generalmente se fija en un tanto por ciento del importe presupuestado, siendo tanto mayor este tanto por ciento, cuanto la construccion sea de mas consideracion y esté espuesta á mas variaciones.

Materiales. Esta parte comprende las materias necesarias para las construcciones, tales como: maderas, albañilería, alfarería, etc. y se calcula en un tanto por ciento del importe presupuestado, teniendo en cuenta el precio de los materiales en el momento de calcularse el presupuesto.

Mano de obra. Se expresará en esta seccion todos los jornales que se calculan para la ejecucion de la obra, tales como para la construccion de cimientos, muros, bóvedas, escaleras, cubiertas y todos los demas jornales necesarios para la construccion de puertas, ventanas, etc.; pero si, como hemos dicho, estos jornales se valoran con los materiales empleados, esta seccion puede suprimirse y la mano de obra pasa á ser un componente del valor que se asigna á cada clase de trabajo.

También debe incluirse en esta seccion todos los gastos de construccion exterior é interior.

Personal. El personal en una obra le componen los individuos necesarios para su direccion y vigilancia, tales son en primer lugar el arquitecto ó maestro de obras que la dirige, el aparejador, sobrestante y guardas necesarios para la custodia de materiales y herramientas y en ciertos casos, como cuando las construcciones son de consideracion, delineantes y escribientes.

Gastos imprevistos. Como todos los cálculos del hombre llevan en sí el sello de la inseguridad en el solo hecho de presuntarse, debe ser necesario destinar una seccion del presupuesto para subvenir á cualquier error que haya podido cometerse, á cualquiera clase de trabajo que involuntariamente haya dejado de incluirse en el presupuesto, ó para atender á obras imprevistas que requiera á veces la construccion con las cuales no cuenta el constructor; no tiene este solo objeto la seccion que nos ocupa, sino también el de atender por medio de las cantidades consignadas

TITULO III.

TASACIONES.

CAPITULO I.

IDEAS GENERALES.

Una de las cosas que reclaman de una manera terminante la mas completa rectitud y buena fé del arquitecto y maestro de obras, son sin duda alguna las tasaciones, ora sea del valor total de un edificio, ora de solo desperfectos ocurridos en él ó ya consista en la tasacion de alquileres. Por lo mismo que de su dictámen pende la resolucion de cuestiones que á veces son de gran trascendencia, debe proceder con arreglo á las leyes vigentes, segun le dicte su conciencia y segun práctica del arte; no solo está obligado á esto por el compromiso que al investirse con el título que posee, contrae al jurar que obrara con sujecion á las leyes y segun le dicte su conciencia; no es esto solo, sino que como toda la responsabilidad de no obrar así recae esclusivamente sobre él, de aquí estar comprometida hasta su persona y sus intereses al obrar de otra manera.

Para conseguir el objeto que se proponen obrar cual corresponde y cual es de esperar de tan dignas clases, deben proceder con gran reflexion, madurez y buena fé, instruyéndose especialmente en las leyes que rigen la materia para que su aplicacion sea justa; deben tomar además cuantos datos juzguen necesarios para proceder con entero conocimiento de causa, deber suyo es adquirir datos fidedignos del valor de los materiales empleados en construccion y el coste de la mano de obra en la época de hacer la tasacion, para todo lo cual pueden consultar con sus compañeros y aun á los propietarios y personas prácticas sin creer que esto sea rebajarse, sino por el contrario ensalza este proceder, porque manifiesta la rectitud con que el facultativo quiere llevar á cabo el cargo que se le ha encomendado.

Si se tasase algun edificio que estuviese en portal público será preciso tener presente que la mitad del aire ó ancho del portal pertenece á la villa y la otra mitad al dueño del edificio, á quien pertenecen tambien las columnas ó pilastras sobre que insista el edificio (1).

(1) Ardemans. Ordenanzas de Madrid.

Otra de las cosas mas importantes en la tasacion de un edificio es el valor de los solares, que para justipreciarlos el facultativo debe estar impuesto en los valores que se les asigne en los diversos sitios de la poblacion, y para mayor exactitud en esta parte sentaremos algunas reglas generales, que sirvan para el mejor aprecio de los solares.

Los edificios tienen mas valor en las poblaciones concurridas que en las de corto vecindario; porque el valor de las cosas se halla en proporcion de las necesidades á que satisfacen; así es que cuando con el mismo número de cosas hay que satisfacer mas necesidades, las cosas adquieren mayor valor: tambien es una ventaja para los edificios la gran circulacion de dinero á igualdad de las demás circunstancias, pues valdrán mas en las poblaciones ricas que en las menos acomodadas.

Los solares aumentan en precio á medida que los lugares que ocupan son mas céntricos y concurridos: los que ocupan las cercanías de los establecimientos públicos, plazas, etc., etc., tienen siempre mas estimacion.

En algunas poblaciones de importancia, que están provistas de ordenanzas municipales, suelen estar fijos en estas los diferentes valores de los solares segun el sitio de la poblacion; pero este valor es siempre variable segun que se reunan ó dejen de concurrir varias de las circunstancias que como acabamos de indicar influyen en el valor relativo de las cosas; por esta misma variedad, en las poblaciones de gran vecindario es necesario renovar estos valores de cinco en cinco años, ó de diez en diez, segun lo exija el mayor ó menor movimiento mercantil, entendiendo en esta variacion personas idóneas elegidas entre la municipalidad, propietarios y arquitectos ó maestros de obras.

Quando un mismo solar ó edificio dé frente á diversas calles de diferente importancia, queda al juicio del facultativo hacer un justo aprecio, para lo cual tendrá en cuenta el valor que por cada una de ellas le corresponda, el fondo del prédio y cuantas circunstancias se consideren dignas de atencion, tales como luces de que disfruta, ventilacion, servidumbres, etc., etc.

CAPITULO II.

TASACION DE UN EDIFICIO.

Si el hacer la tasacion de un edificio proviene de que este ha sido ocupado por la autoridad, ora por el bien comun ó por causa de utilidad pública, se procederá segun está mandado observar para la

espropiacion forzosa, objeto de una ley especial y de otras disposiciones posteriores, únicas vigentes en esta materia á las cuales debe sujetarse el facultativo encargado de esta clase de tasaciones y que suficientemente esplicadas constan en capítulos anteriores.

Hasta aquí la parte dispositiva, es decir, la legal; ahora entremos en la parte práctica de estas operaciones, ya sea únicamente de un particular que desea saber el valor de un edificio que posee, y para esto se procederá desde luego haciendo un detenido y escrupuloso reconocimiento de todas las partes que componen el edificio, registrando todas las paredes, examinando su estado, grueso y materiales de que están construidas; lo mismo efectuará con los suelos, escaleras, cubiertas y demás, enterándose bien de la clase de maderas que las constituyen, sus dimensiones y estado de conservacion, examinar las puertas, ventanas y herraje de que estén provistas, tomará las alturas de todos los pisos, examinando con escrupuloso detenimiento el estado de las medianerías, y finalmente, se harán con todos los demás datos y detalles que juzguen oportunos para poder en su estudio formar el plano de la planta baja y de cualquiera otra que hubiese diferente de ella, ya por tener distinta distribucion en los muros principales, ya porque sea de mayor ó menor estension.

Adquiridos cuantos datos haya creído necesarios y formado el plano del edificio, averiguará por medio de él los metros superficiales que arroja el solar y calculará el coste del edificio como si se fuere á construir de nuevo, despues descontará lo que crea justo atendido el estado en que se halla la finca, y este último resultado será el verdadero valor del edificio.

Además de hacer lo que queda espresado hay que atender tambien á la renta anual que produce y capitalizando esta á razon del 6 por 100 se obtendrá el valor primitivo de la finca; porque los alquileres siempre deben estar impuestos en aquella razon: lo que se hace generalmente es efectuar la tasacion como indicamos primeramente y luego hallar su justo valor capitalizando la renta anual; si se tiene una seguridad de que fué impuesta esta en justa proporcion, se toma un término medio entre la tasacion y el capital que ha resultado.

Fijado el valor de la finca estenderá el facultativo una certification (modelo núm. 36) en que con claridad manifieste el mandato por el que ha procedido á la tasacion y medicion del edificio; espresará bajo juramento haber procedido á ley y conciencia en el reconocimiento y tasacion de todo él, señalando la calle en que está situado, número con que está señalado y el de la manzana á que pertenece: despues detallará los pisos de que constan las prin-

cipales dependencias, espresando el estado de conservacion en que se hallan sus diferentes partes; describirá la forma de la planta, longitud de los lados que formen su perímetro y la estension superficial que encierran, valiéndose del tipo de medida mandado usar por las leyes vigentes; espresará tambien el valor de la unidad superficial del terreno en el sitio en que se halla, y por fin, reasumiendo los datos mas interesantes, fijará el valor de la finca hallado por los cálculos, concluyendo con la fecha y firma.

A esta certificacion acompañarán los planos que han servido para hallar la superficie y demás procedimientos.

Cuando la certificacion formada de esta manera tiene que actuar en algun tribunal, ó que simplemente sirva para cualquier acto en que intervenga escribano, no necesita mas que lo ya espresado; pero cuando no tiene que pasar sino por el facultativo que la da y el propietario, conviene que aquel haga constar en ella, y descuento de su importe, el valor de las cargas que sobre la finca estén impuestas.

CAPITULO III.

TASACION DE LOS ALQUILERES DE UN EDIFICIO Y DISTRIBUCION DE ELLOS EN SUS DIFERENTES HABITACIONES.

Cuando ocurre que por cualquier motivo hay que retasar los alquileres de un edificio, ora porque al dueño le convenga variarlos, ora porque simplemente le interese saber la proporcion en que están con el valor total del edificio, el arquitecto ó maestro de obras encargado de ejecutar la operacion debe efectuar la valuacion de todo el edificio como dejamos ya indicado en el capítulo anterior; pero no debe atender en este caso en manera alguna á la renta anual que produce: sabido ya el valor de la finca y su producto fácilmente se averigua en qué proporcion están estos; cuando se quiere variar los alquileres, una vez hecha la tasacion y hallado el capital que representa la finca, se calcula qué renta anual produciría este capital impuesto á un 6 por 100, libre de toda carga, y la cantidad resultante será el total de los alquileres, que se distribuirán proporcionalmente entre todas las habitaciones y dependencias de que conste la finca.

Para la distribucion de los alquileres entre las diversas dependencias de un edificio ha de tener mucho tacto el facultativo que la ejecute, porque es preciso atender á muchas cosas y hay muy variados motivos que pueden dar lugar á hacer que el encargado

de aquella distribucion caiga en un error; estos motivos y circunstancias, á que debe atender un facultativo, son la mayor ó menor comodidad de la habitacion ó su ventilacion y situacion, las vistas de que goza y las luces que participa.

En la certificacion (modelo núm. 57) que con este objeto estienda el facultativo encargado espresará con la mayor minuciosidad todos los procedimientos, y además, indicará todas las leyes que ha tenido presentes para obrar así, y las órdenes y ordenanzas municipales que le hayan servido de base en cada punto.

CAPITULO IV.

VALUACION DE DESPERFECTOS.

Cuando se llama á un facultativo para la tasacion de los desperfectos ocasionados en una finca, lo primero que este debe sentar es si han sobrevenido por causas sobrenaturales, por un motivo natural independiente de la voluntad del usufructuario ó si las causas que los han originado provienen del mejor ó peor uso que este haya podido hacer de la finca; para esto se valdrá de cuantos medios estén á su alcance con objeto de cerciorarse del estado en que se hallaba la finca cuando se supone que comenzó el deterioro, examinando lo existente para poder venir en conocimiento de lo que antes era, informándose de personas fidedignas y desinteresadas que le puedan ilustrar, tanto del estado en que se hallaba la finca, como de las causas que á su modo de ver pudieran haber influido en el deterioro, y comparando todas estas observaciones con el estado actual del edificio y con el que tuviera anteriormente al deterioro, poder fijar con seguridad y justicia lo que se propone.

Fijadas las causas que han motivado los desperfectos, si estas son sobrenaturales de nada es responsable el usufructuario; si fuesen naturales no es responsable sino de la parte en que haya contribuido á acelerar ó á hacer mayor el deterioro, á menos que no medie contrato que modifique este principio; pues unas veces se hace responsable al usufructuario de estos daños, de manera que cuando cese en el disfrute de la finca deje esta tal y como la recibió, y otras se conviene, siendo las menos, en que todos los daños que puedan sobrevenir redunden en perjuicio del propietario; si no media contrato alguno de esta clase y el deterioro proviene del uso que el usufructuario ha hecho de la finca, este es el responsable de él.

Para proceder á la tasacion de los desperfectos se observarán las reglas siguientes: si la finca se hallaba en buen estado y el deterioro ha sobrevenido por causa natural, el facultativo calculará la cantidad que es preciso invertir para dejar el edificio en el estado en que se encontraba cuando empezó el deterioro, y el valor de las obras que sea necesario ejecutar representará este: si sobreviniesen los desperfectos por la misma y el edificio al comenzar estos se encontrase ya en mal estado, será preciso calcular lo que ha de costar la reparacion segun el estado en que se halla para ponerle en buen estado; se calcula tambien lo que será preciso gastar al tiempo de hacer la tasacion para ponerle igualmente en buen estado, y la diferencia de estos dos gastos será el deterioro causado: pero de esto habrá que descontar aun, lo que prudencialmente se juzgue que podia haberse deteriorado naturalmente desde que se tomó el edificio hasta el momento de hacer la tasacion, porque todo desperfecto ocasionado por el uso que se haya podido hacer del edificio participa tambien del deterioro que naturalmente puede padecer, y esta parte es preciso descontarla de lo que se calcule es necesario al tiempo de la tasacion para reponer el edificio, pues esta parte no debe desembolsarla el usufructuario.

Debe hacerse constar en la certificacion que se estienda (modelo núm. 58), todos los pormenores que haya y razonamientos que aconsejen y motiven las distintas condiciones del contrato.

Puede originarse tambien la valuacion de los desperfectos causados por un incendio, inundaciones, etc., y entonces averiguado el estado anterior del edificio se tasan los materiales y mano de obra necesaria para ponerlo en el mismo estado y á veces hasta lo que pudiera producir durante su habilitacion completa.

CAPITULO V.

SECCION PRACTICA.

MODELOS.

NÚMERO 36.

Certificacion de la tasacion de un edificio.

D....., arquitecto por la real Academia de San Fernando...
Certifico: Que encomendada por, D..., vecino de... la tasacion del edificio que de su propiedad radica en..., calle de... número... he procedido á las operaciones necesarias, cuyo resultado paso á detallar.

La casa señalada con el número... en la calle de... es de construccion moderna, no teniendo ningun defecto esencial visible, que amenace comprometer su seguridad (ó se manifiestan las faltas de construccion que tenga), es medianera por... con... por... con casa de... por... tiene la fachada posterior en la calle de... y por... la principal en la calle de (asi se sigue describiendo todo el edificio).

Esta casa ocupa segun se ve por el plano que acompaña... centiáreas con la parte construida y... con lo que tiene sin edificar y atendido el sitio y segun las circunstancias que le favorecen el valor del solar es de... reales la centiárea, precio conforme con las ventas recientes que ha habido en la localidad.

En consideracion á su estado, clase de los materiales de que se compone (se siguen reasumiendo los fundamentos de la tasacion y se termina) el valor de la casa número... de la calle de... es de... reales sin deducir, ni aumentar las cargas á que pudiera estar afecta (ó deducidas cargas etc.) Y en descargo del juramento que tengo prestado, declaro haber procedido en toda la operacion conforme con mi leal saber y entender y para que pueda constar lo firmo en... á... de...

(Firma y rúbrica.)

Honorarios, tantos reales.

Firma y rúbrica.

Honorarios, tantos

NÚMERO 57.

Certificacion de tasacion de los alquileres.

D..... maestro de obras por la real Academia de San Fernando....

CERTIFICO: Que nombrado por D... vecino de... para que proceda á valuar y distribuir los alquileres de la casa que de su pertenencia está sita en esta capital y su calle de... número... que consta de piso bajo, principal, segundo y tercero, estos dos últimos con dos habitaciones cada uno, á derecha una y otra á izquierda, he examinado las dependencias que cada habitación tiene, las ventajas y desventajas de su distribucion y su situacion respectiva y teniendo en consideracion así el coste total del edificio, como los gastos de conservacion, administracion y contribuciones que le gravan, así como tambien el beneficio que obtienen los capitales en la localidad ya empleados de otro modo ó destinados á fincas urbanas y las circunstancias que concurren en el edificio que nos ocupa de disfrutar del mejor sitio de la poblacion en concurrencia, salubridad... *(se sigue motivando, así en la parte ventajosa como desventajosa).*

Habida consideracion á todo lo espuesto valúo los alquileres al año de la casa número... de la ealle de... en..., distribuidos de la manera siguiente;

El piso bajo con todas sus dependencias de tiendas, almacenes y corral, escepto las dependencias marcadas con los números 1.º, 2.º y 3.º en...

El piso principal con el jardin, cuadra y cuarto número 1.º del bajo en...

La habitacion derecha del piso segundo con el cuarto número 2.º del bajo en...

La habitacion izquierda del mismo piso con el cuarto número 3.º del bajo en...

La habitacion derecha del piso segundo con la buhardilla trastera número 1.º en...

La habitacion izquierda del mismo con la buhardilla trastera número 2.º en...

Siendo de aprovechamiento comun el patio, pozo y pila que hay en él y debiendo contribuir todas las habitaciones, en la misma proporcion que están sus alquileres, al gasto de portero y alumbrado de un farol en el portal y otro en la escalera á la altura del segundo piso.

A peticion del propietario y declarando haber procedido leal y fielmente segun mi saber y entender, doy la presente que firmo en... á., de... de...

Firma y rúbrica.)

Honorarios, tanto.

Valuacion de desperfectos.

(Esta certificacion puede estenderse á nombre de uno ó dos facultativos que intervengan en el reconocimiento, uno por cada parte).

D..... vecino de... arquitecto por la real Academia de San Fernando, etc.. y Don... vecino de... maestro de obras por la Academia de la Concepcion, etc., nombrado el primero por D... vecino de... y el segundo por D... vecino de... como representante de la sociedad de seguros contra incendios, ambos para reconocer é investigar la causa que haya podido dar lugar al fuego ocurrido en la noche de... en la casa del D... calle de... número... asegurada en la Sociedad... segun póliza número... y á valuar el siniestro originado.

CERTIFICAMOS: Que constituidos hoy dia de la fecha en la casa incendiada en la calle de... número... hemos procedido al mas minucioso reconocimiento del lugar del siniestro y ruinas que aun existen, y resulta *(aquí se detalla minuciosamente el resultado del reconocimiento)*.

Averiguado el estado anterior del edificio y viendo los aprovechamientos que de la parte incendiada puede haber, segun se marca mas detalladamente en el plano y cróquis que acompaña, nos ha parecido lo mas seguro formar el presupuesto de la obra necesaria para dejar el edificio en el mismo estado que antes del suceso tenia, cuyo presupuesto es como sigue:

(Aquí se incluye el presupuesto detallado y concluye):

Por lo tanto el siniestro ocasionado por el incendio en la noche de... en la casa número... de la calle de... le valúamos de comun acuerdo, utilizados los aprovechamientos, en... y para que conste lo firmamos en... á... de... de...

(Firmas y al pie los honorarios).

TITULO IV.

RECONOCIMIENTOS PERICIALES, MEDICIONES Y LICENCIAS.

CAPITULO I.

RECONOCIMIENTOS PERICIALES.

Los arquitectos y maestros de obras tienen á veces que evacuar, como ya hemos visto en la seccion primera, reconocimientos periciales; ya anteriormente hemos esplanado las obligaciones y deberes que en estos casos tienen que cumplir, y tambien las penas á que estan condenados en caso de faltar á la rectitud con que deben obrar, asi es que en este capítulo no trataremos sino de la parte puramente práctica de semejantes actos, que es la que corresponde á éste lugar.

Sibien es cierto que los arquitectos y maestros de obras tienen las citadas obligaciones y responsabilidad cuando actúan en reconocimientos: sin embargo, es preciso tener muy presente que en algunos casos y particularmente en los dudosos, no se les puede imputar el que no hayan tenido presentes, cual era menester, las reglas de la ciencia para dar su fallo; un ejemplo de esto tenemos muy claro en el caso siguiente: uno de dichos facultativos es llamado para reconocer el estado de un edificio, que porque se advierte en sus muros cierto desplomo se cree que amenaza ruina, y despues de evacuadas todas sus diligencias declara en su dictámen que efectivamente amenaza ruina, y segun el estado en que encuentra el edificio marca él un plazo, que no puede ser fijo, pero que es conveniente señale aunque con alguna vaguedad por la misma razon; ahora bien, si este edificio no se arruina tan pronto como se dijo por el facultativo ¿será este responsable de los daños que por este motivo sobreviniesen y se le podrá decir que no cumplió su cometido cual debia cuando reconoció el edificio? De ninguna manera: en este caso no tiene absolutamente responsabilidad alguna el facultativo que asi declaró, porque cuando es llamado para reconocer el edificio, no lo es seguramente con este solo objeto, sino tácitamente con el de prevenir las desgracias que pudiesen ocurrir caso de ruina sin estar esta prevenida, y asi es que el facultativo al adelantar la época de aquella, previene los males que el público pudiese sufrir y como el bien de este es siempre preferible al del particular, de aquí no poder ser reque-

rido un arquitecto porque se retarde la ruina más de lo que él creía, y este además de poderse escudar con la seguridad pública, tiene también otra porción de circunstancias por las cuales la reputación del facultativo queda á salvo, pues infinidad de causas hay que pueden retrasar la ruina y que no es dado al hombre preveer por grandes que sean sus conocimientos teóricos y prácticos.

Hemos dicho que por el retraso de la ruina de un edificio no se puede formular cargo alguno al facultativo que le reconoció, no es así seguramente, si después de examinado aquel con detenimiento por el facultativo y señalada por éste la época de la ruina más ó menos lejana, más ó menos determinada, llegase á acaecer antes de esta época, grande es entonces la responsabilidad que carga sobre dichos facultativos; tanto más grande, cuanto que puede dar lugar á grandes catástrofes y á pérdidas irreparables, cual es la vida del hombre, y por lo mismo que intereses tan sagrados van espuestos en un caso así, deben ser los facultativos muy circunspectos en cualquier reconocimiento que se les presente.

Sentadas las anteriores doctrinas, veamos la manera de proceder con orden en los reconocimientos; debe el arquitecto ó maestro de obras á quien se confie examinar escrupulosamente el estado de los muros principales, empezando por los cimientos para ver si los materiales están deteriorados ú ofrecen todavía la seguridad necesaria para contener y resistir las construcciones que en ellos se apoyen; por regla general, observarán si los muros están desplomados, cuyo objeto debe tenerse presente lo que digimos en las páginas 294 y 295 respecto á los *edificios ruinosos*; pero no siempre que un muro esté desplomado puede decirse que está ruinoso, porque hay construcciones especiales que afectan esta forma, y no obstante, son estables.

Reconocidos minuciosamente todos los muros y hecho cargo y anotado su estado, se hace la misma operación con los apoyos de madera ó hierro, tal como pies derechos, tornapuntas aisladas, cargaderos, columnas etc., y una vez examinadas se toma igualmente nota de su estado de conservación y su posición; igualmente se reconocerán los suelos de todos los pisos para cerciorarse si pueden subsistir y sufrir la carga que se suponga puede gravitar sobre ellos, como la concurrencia en la habitación, muebles pesados, tabiques etc.; con igual detenimiento deben reconocerse las maderas que componen las cubiertas del edificio.

Si en la construcción que se reconoce hay bóvedas, es de suma importancia se examine escrupulosamente su estado, teniendo presente si están descentradas, si tienen grietas, que notablemente

perjudiquen su estabilidad y en fin si pueden contener las construcciones que sobre ellas graviten: con no menos esmero debe el facultativo calcular el empuje que trasmite á otras construcciones, para que visto el estado de estas, pueda saber si es posible resistan aquella y cuantas en ella insistan. Cuando el edificio que se reconoce tiene construcciones hidráulicas, deben llamar hácia sí la atención del facultativo por los muchos perjuicios que pueden venir á otras construcciones á causa del elemento destructor que obra continuamente en ellas.

Despues de este detenido exámen y con los datos que se han recogido se estiende una certificacion (mod. núm. 59) en la cual, despues de hacer constar la providencia por la cual se ha actuado, se espresa con la mayor minuciosidad posible cuanto se haya notado en el edificio reconocido con todo lo demás que al facultativo parezca conveniente.

CAPITULO I.

MEDICIONES.

Los arquitectos y maestros de obras pueden actuar en toda clase de mediciones, ya sea en prédios rústicos ya sea de urbanos; á estos especialmente nos limitaremos. Cuando á un facultativo se le encargue la medicion de un edificio debe comenzar por levantar su plano; si hubiese algunos pisos que ocupasen diferente superficie se manifestará la proyeccion horizontal de cada uno de ellos; para fijar el perímetro del edificio se tendrá presente cuanto en este sentido hemos indicado al tratar las medianerías en su lugar correspondiente; despues de fijado el perímetro se hallan las centiáreas que contiene, que es lo que el facultativo se propone: muchas veces no es necesario levantar el plano del edificio para saber su superficie y si solo, segun se van midiendo sus diferentes partes se va hallando la superficie de cada una de ellas, las cuales sumadas darán la superficie total.

Hallada esta, el facultativo estenderá como en el capítulo anterior una certificacion, (mod. núm. 60) en la cual despues de manifestar el mandato por el cual ha procedido á la medicion del edificio describa esta operacion y fije las centiáreas (ó unidad de medida usual en la poblacion donde actúe) que contenga; algunas veces se suele describir el edificio en estas certificaciones; pero no es necesario, por lo que se hará únicamente cuando lo exija el que mande hacer la medicion.

CAPITULO III.

LICENCIAS.

Prolijo por demás sería el que diésemos cuenta en este capítulo á nuestros lectores de todos los casos en que el facultativo tiene necesidad de pedir licencia para proceder á las construcciones que se les confian; todos ellos están espresados en el curso de nuestra obra, de manera que al tratar de cada construccion especial hemos dicho si hace ó no falta alguna licencia para emprenderla ó para continuarla en su caso; licencias que, como hemos visto, unas veces se proveen por la autoridad local, otras por la administrativa, ora por la militar ó ya por la superior gubernativa.

Por evitar cuantas repeticiones pudiera haber, únicamente reasumiremos en este lugar los casos en que es preciso pedir licencia para poder actuar en las construcciones, ora en las que se ejecuten, ora en las que se destruyan, para que nuestros lectores puedan consultar los diferentes artículos á que se refieran. Como en su lugar correspondiente dejamos explicado, es preciso pedir licencia á la autoridad local, presentando el plano de fachada, siempre que se emprenda una nueva construccion, se modifiquen las existentes ó se derriben; á la misma autoridad, cuando se quiera edificar en las inmediaciones de los templos, cementerios etc.; á la autoridad gubernativa de la provincia, cuando se emprendan en los rios, arroyos de dominio público obras hidráulicas como molinos, fábricas, batanes etc., estos casos hemos tenido ocasion de explicarlos detenidamente, al tratar de los aprovechamientos de aguas; tambien interviene en estos casos el gobierno y el tribunal contencioso-administrativo, ya por su especial tramitacion, ya por apelacion de las partes, y finalmente, concluiremos haciendo presente que, para emprender construcciones en la zona militar, es preciso proveerse de la competente licencia de la autoridad militar del distrito.

En las ordenanzas municipales es donde se suelen fijar algunos de los casos en que es preciso proveerse de la licencia de la autoridad para ejecutar las construcciones, y para otros muchos hay reglamentos especiales y leyes que lo determinan; unos y otros pueden verse en su lugar correspondiente de esta obra, donde incluimos tambien los modelos.

CAPITULO IV.

SECCION PRACTICA.

MODELOS.

NÚMERO 59.

Certificacion de un reconocimiento pericial.

D....., vecino de....., maestro de obras por la Academia de San Carlos, etc., nombrado por D....., vecino de....., dueño de la casa número..... de la calle..... en esta capital, para que haga el debido reconocimiento de lo que ha sufrido á causa de la inundacion acaecida en el dia de....., desde *(tal hora á tal hora)* y á su peticion

CERTIFICO: Que trasladado al sitio de la catástrofe y casa número....., de la calle de....., he procedido al minucioso reconocimiento del edificio, del cual resulta *(se da cuenta de lo que aparezca causado por la inundacion, describiendo todos los lugares y efectos, y diciendo para cada punto las obras ó medidas que se juzguen oportunas, asi como manifestando los puntos que ofrezcan seguridad ó no hayan padecido)*.

Y para que conste donde haya lugar espido la presente, declarando he procedido leal y rectamente segun mi saber y entender y la firmo en..... á..... de..... de.....

(Firma y rúbrica).

Véase el modelo número 3.º, página 18.

NÚMERO 60.

Certificacion de medicion de un edificio.

D..... vecino de....., maestro de obras por la Academia de San Luis, etc., nombrado por D..... vecino de..... para la medicion y descripcion de la casa núm.... de la calle de..... que le pertenece.

CERTIFICO: Que constituido en el referido edificio de D..... resulta estar situado en la calle de..... núm....., siendo medianero por..... con..... por..... etc. y consta de *(tantos)* pisos todos á plomo, no teniendo ninguno mas superficie que los demás y se componen el piso bajo de *(asi se sigue describiendo todo el edificio, detallando la proyeccion de su planta, parte que tiene en las medianerías, gruesos de estas, el de las fachadas y terreno que le circunda ó no de goteras, etc.)* segun se manifiesta en el plano que acompaña con la correspondiente leyenda, arrojando una superficie de..... centiáreas, equivalentes á *(tantos)* pies superficiales en la parte edificada; *(tantas)* centiáreas en la parte no edificada de jardin, patio y corral y *(tantas)* centiáreas de cobertizo á teja vana con pilares de piedra.

Y para que se pueda acreditar, habiendo procedido segun mi leal saber y entender, á peticion del interesado, espido la presente que firmo en..... á..... de..... de.....

(Firma y rúbrica).

Honorarios, tanto.

APÉNDICE.

JURISPRUDENCIA ADMINISTRATIVA.

Ideas generales.

Constituyen la jurisprudencia administrativa todas las disposiciones de este carácter de que nos hemos hecho cargo en el cuerpo de nuestra obra y su interpretacion está aclarada por las decisiones dictadas á consulta de los Tribunales superiores, el Consejo real, y Tribunal contencioso-administrativo, desde el año 1846 que se instaló el primero hasta su supresion en 1854, y por el Consejo de Estado desde su instalacion en 1856.

La division de los poderes judicial y administrativo, el límite adonde cada uno ha de llegar en el desempeño de sus atribuciones, es lo que ha originado la publicacion de estas decisiones para evitar en lo posible la repeticion de tantas cuestiones como se originan entre uno y otro poder en el curso de los negocios. De dos solos ramos nos ocuparemos en este apéndice, de las decisiones sobre *competencias de jurisdiccion* entre el poder judicial y la administracion y las *sentencias* que terminan los negocios contenciosos de la administracion. Hemos subdividido tambien para mayor claridad las originadas por aprovechamientos de aguas, que son numerosas, y otras que tienen aplicacion á los demás ramos que nuestra obra abraza.

El carácter de esta parte de nuestro Tratado nos impide dar el texto literal de las decisiones; pero detallamos las cuestiones y puntos de derecho que resuelven y con esto cuando haya necesidad fácilmente se busca la resolucion á que corresponde para estudiarla mas á fondo. La «Revista general de legislacion y jurisprudencia» la ha coleccionado en un trabajo apreciable por mas de un concepto:

Ni la indole de la obra, ni el limitado espacio que podemos dedicar á este asunto nos permiten estendernos en estudios sobre los principios de esta materia, que tienen otro lugar marcado y concluiremos esta ligerísima reseña con unas decisiones del mismo Tribunal que han de servir de norma en las apreciaciones de la jurisprudencia.

Las doctrinas de autores que se invoquen, carecen de fuerza legal, si no reunen las circunstancias que exige el art. 194 de la real cédula de 30 de enero de 1855.

No basta citar genéricamente leyes, principios y doctrinas ad-

mitidas por la jurisprudencia de los tribunales, sino que ha de verificarse precisa y determinadamente con relacion á los puntos de derecho que se hayan controvertido en el pleito, porque solo así puede declararse su verdadera inteligencia.

Cualesquiera que sean los términos en que se hallen estendidos los fundamentos de una sentencia, contra estos ni se da recurso de casacion ni en ellos puede apoyarse.

Las doctrinas adoptadas por la jurisprudencia de los tribunales son las que, con arreglo á derecho, pueden citarse en concepto de infringidas, nunca las meras opiniones ó deducciones que, abusivamente, suelen formularse, bajo la arbitraria denominacion de principios de derecho ó de jurisprudencia.

Competencias de jurisdiccion.

Acotamiento.—La autorizacion general y directa concedida por el decreto de las Córtes de 8 de junio de 1813 á los dueños de terrenos particulares, hace supérflua la especial de las Diputaciones provinciales. (*Competencia, Consejo real, 8 de agosto de 1846.*)

Nombramiento de aforadores.—Correspondiendo á los ayuntamientos del arreglo y administracion de los fondos de propios y el aprovechamiento comun de sus frutos, no traspasan el círculo de sus atribuciones al acordar y verificar el nombramiento de aforadores. (*Comp., Cons. real 19 de junio de 1846.*)

Isleta existente en un río.—El alcalde pedáneo puede ejecutar en uso de la autorizacion concedida por el ayuntamiento, una medida de policía de aguas, que como parte de la policía rural corresponda á la autoridad municipal.

Puede ejecutar el pedáneo una medida de policía de aguas adoptada por el ayuntamiento, aun en la hipótesis de pertenecer indispensablemente en posesion y propiedad el terreno en cuestion á dueños particulares, si bien estos estarian en su derecho recurriendo á la autoridad judicial por medio de un interdicto, en el caso de que el pedáneo hubiera ejecutado un acto puramente de dominio, pero de ningun modo siendo un acto puramente administrativo. (*Comp., Consejo real, 22 de marzo de 1848.*)

Denuncia de obra nueva.—Cuando la cuestion está reducida á la concesion de aguas para nuevo riego, no puede ni debe intentarse la revocacion del acuerdo administrativo por medio de un interdicto.

Las reclamaciones en este caso deben atemperarse á lo prevenido en la real orden de 14 de marzo de 1846, que exige la autorizacion real, previa la instruccion del expediente, para establecer cualquiera empresa de interés privado que tenga relacion con el uso, aprovechamiento y distribucion de las aguas de los rios. (*Comp., Consejo real, 27 de febrero de 1850.*)

Casas gravadas con paso de aguas.—Es notoria la competencia de la administracion, cuando se trata del derecho consuetudinario de un lugar sobre el derecho del agua comun para determinar cuál es y hasta dónde se estiende el derecho del demandado á usar de ellas.

Es tambien materia reservada á la administracion regular el ejercicio de este derecho, fijando la manera como el demandado ha de usar de su derecho para no perjudicar á los demandantes.

No teniendo el litigio mas objeto, ni pudiendo dar otro resultado, que el de establecer reglas ó aplicar las establecidas en el uso del agua comun que á su vecino corresponde, es indisputable la competencia de la administracion. (*Comp., Consejo real, 31 de julio de 1850.*)

Reconstruccion de una chimenea.—La reforma de una chimenea en el rádio de la poblacion para evitar un incendio es notoriamente un asunto de policia urbana, y por lo mismo de las atribuciones del alcalde.

Correspondiéndole esta atribucion como administrador del pueblo, y debiendo ejercerla bajo la vigilancia de la administracion superior, queda sometida exclusivamente á esta la reforma y reparacion de toda injusticia ó abuso que dicho alcalde pueda cometer en el desempeño de su cargo. (*Comp., Consejo real, 11 de setiembre de 1850.*)

Deslinde de términos.—La real orden de 8 de mayo de 1839, es aplicable cuando la providencia de la administracion que se impugna ó mas bien destruye con el interdicto, no es un deslinde nuevo, sino la reparacion de actos recientes y notorios que han alterado el legal y reconocido. (*Comp., Consejo real, 18 de setiembre de 1850.*)

Formacion de una plaza, espropiacion.—Aun cuando es atribucion de los ayuntamientos deliberar sobre la formacion de plazas, y cargo del alcalde ejecutar el acuerdo que tomen en este punto, la firmeza de aquel acuerdo, y este caso de la ejecucion dependen de la aprobacion del superior, que lo es el gobierno cuando lleva envuelta la espropiacion.

No está en las atribuciones de los ayuntamientos ni de los alcaldes prescindir de los artículos 1.º y 3.º de la ley de 17 de julio de 1836, para impedir el ejercicio del derecho de dominio, prohibiendo construir un edificio en solar propio. (*Comp., Consejo real, 6 de noviembre de 1850.*)

Plantacion de árboles.—No incumbe á los Consejos provinciales el conocimiento de un negocio, cuando no resulta que el terreno en disputa sea parte de un monte comun, ni que tomado en su totalidad ofrezca dudas acerca de sus linderos.

Hay falta de atribucion legítimas y de consiguiente procede el interdicto, cuando el ayuntamiento dispone y sus agentes llevan á efecto un acto, no de autoridad, sino de dominio. (*Comp., Consejo real, 18 de diciembre de 1850.*)

Establecimiento de un tejár.—Cuando la cuestion promovida entre un ayuntamiento y un particular lo es meramente de límites de las pertenencias respectivas y no puede resolverse sino por medio de un deslinde, la verificacion de él corresponde á la administracion. (*Comp., Consejo real, 18 de diciembre de 1850.*)

Construccion de un edificio.—Cuando no hay motivo alguno para presumir, sino muchos para negar, que el derribo de una tapia, la apertura de cimientos y la construccion de una barraca, sean contrarios ó escedan de los límites fijados en la concesion del gobernador de la provincia, no hay ni puede haber el delito de que trata el art. 441 del código penal.

Quando una concesion proviene de la autoridad administrativa y en virtud de sus atribuciones, ella sola tiene interés y por lo mismo derecho para verificar si existe ó no demasia; tanto mas, cuanto que aun suponiendo real y constante el esceso, puede legitimarlo con su aprobacion. (*Comp., Consejo real, 15 de febrero de 1851.*)

Plantacion de árboles en terrenos de propios.—La cuestion relativa á la plantacion de árboles, por lo que respecta al terreno donde se ha verificado, se resuelve en una cuestion de límites, y por consiguiente hay que atender á las disposiciones que rigen sobre deslinde de términos de los pueblos. (Comp., Consejo real, 17 de setiembre de 1851.)

Deslinde de términos.—La administracion es la única llamada á examinar y calificar todo lo relativo á la fijacion de límites de los pueblos, y mayormente cuando á la índole esencialmente administrativa de la materia se añade la de igual especie de los cuerpos de quienes procede el acto convertido. (Comp., Consejo real, 12 de marzo de 1851.)

Servidumbres.—Siendo concerniente á la policia rural la providencia acordada por un ayuntamiento y llevada á efecto por su alcalde, no basta la circunstancia de carecer de la aprobacion superior para que pueda ser impugnada ante el juez por medio de un interdicto, sino que deben acudir los agraviados al superior gerárquico en la misma linea administrativa para que reprima esta trasgresion y repare las demás injusticias que en su fondo pudiera tener la medida. (Comp., Consejo real, 30 de abril de 1851.)

Altura de una casa.—No negándose por el demandado el gravamen que pesa sobre su finca, ni la obligacion de indemnizar, caso de ser esta relevada del mismo, el juez de 1.^a instancia no puede ni debe admitir reclamacion acerca de la altura del edificio toda vez que, salvos ambos extremos, cae de lleno y exclusivamente sobre una providencia dictada en materia de la legitima atribucion de la autoridad administrativa. (Comp., Consejo real, 17 de setiembre de 1851.)

Rectificacion de veredas.—Los ayuntamientos cumplen con la obligacion que les impone la ley al adoptar acuerdos para rectificar las veredas de ganados, perdidas con el trascurso del tiempo.

Tanto en el caso de ser una vereda vecinal, como en el de cordel de ganaderia, el terreno cuya rectificacion de lindes se verifica, corresponde de lleno á la administracion, salvos los recursos que ante los tribunales ordinarios pueda deducir el interesado sobre la propiedad. (Comp., Consejo real, 7 de abril de 1852.)

Estraccion de materiales para la reparacion de una iglesia.—Cuando se trata de una obra de utilidad general aprobada por el jefe político en uso de sus facultades, no son aplicables al caso la ley de 17 de julio de 1836 sobre enagenacion forzosa, ni la nota 5.^a del titulo 35, libro 7.^o de la Noy. Rec., sino las disposiciones 1.^a y 3.^a de la real orden de 19 de setiembre de 1845.

Quando algunos vecinos ejecutan la estraccion de arena de cierto terreno de orden del alcalde, que es la autoridad administrativa á quien pertenece conceder el permiso para hacerlo, no existe respecto de aquellos materia de que puedan ser responsables criminalmente. (Comp., Consejo real, 5 de mayo de 1852.)

Acotamiento de caminos vecinales.—La ley 7.^a (tit. 29, Part. 3.^a no distingue de caminos para declararlos todos imprescriptibles, y antes al contrario comprende en su enumeracion hasta los mas subalternos.

El alcalde aun sin previo acuerdo del ayuntamiento, puede proceder á la rectificacion de los caminos vecinales.

Si en esta diligencia no observa las formalidades debidas, ó comete de otro modo cualquier injusticia, como la providencia contra que pueda reclamarse está dentro de las facultades de la administracion á ella misma debe dirigirse el interesado en sus diversas gerarquias, reservando para los tribunales la cuestion plenaria de pertenencia. (Comp., Consejo real, 14 de mayo de 1852.)

Intrusion de terrenos.—Los ayuntamientos obran dentro del círculo de sus atribuciones al proceder, á escitacion de uno de los individuos que los componen para averiguar si un particular se intrusa en terrenos que no son de su pertenencia, ocasionando un perjuicio público.

Si el particular tiene derecho al terreno en cuestion, puede hacer uso de la accion que crea conveniente, en el juicio que las leyes determinan, pero sin recurrir nunca al interdicto. (*Comp., Consejo real, 29 de junio de 1852.*)

Apeo y deslinde de montes.—Cuando estan involucrados los deslindes de los montes de un particular con los que aparecen haber sido por largo tiempo de aprovechamiento comun, el deslinde de todos corresponde sin duda á la autoridad administrativa, sin perjuicio de que verificado el deslinde deduzca el particular la demanda oportuna de propiedad, si así le conviene. (*Comp., Consejo real, 9 de julio de 1852.*)

Restablecimiento de una senda pública.—Cuando se conservan evidentes señales de una vereda pública, cabe considerar la reposicion que de la misma verificó la corporacion municipal como un efecto de sus atribuciones.

Los que se dicen despojados por la reposicion de un camino, tienen en todo caso el derecho de ventilar el que crean competelerles por medio del correspondiente juicio plenario. (*Comp., Consejo real, 25 de agosto de 1852.*)

Puerta de comunicacion entre dos casas. Escándalos entre sus vecinos.—Está dentro de la esfera de la administracion la providencia que el alcalde dicta esclativamente como una medida de moralidad ó policia pública con el carácter de interina, y salvando de una manera espresa el derecho que á una ó determinada habitacion, pudiera tener un particular para que úsase de él donde correspondiese.

Los tribunales son competentes para conocer solamente si la providencia del alcalde ha tenido por causa y objeto resolver cualquiera de las cuestiones relativas á la propiedad ó posesion suscitadas por las partes, ó de las originadas por los contratos espresa ó tácitamente celebrados entre las mismas. (*Comp., Consejo real, 25 de agosto de 1852.*)

Interrupcion del uso de una calle por una construccion nueva.—Las cuestiones de alineacion de un edificio de nueva planta son de la atribucion del alcalde, y del ayuntamiento en su caso, debiendo decidir acerca de la forma y manera cómo debe hacerse.

Cuando por una providencia de esta clase dictada por el alcalde se crea perjudicado un particular, debe recurrir al gobernador de la provincia, y no al juez de primera instancia, toda vez que no se trata de cuestion alguna de derecho comun. (*Comp., Consejo real, 25 de agosto de 1852.*)

Obras de un molino.—Es una cuestion enteramente ajena á la administracion cuando solo se trata de los perjuicios que un particular ocasiona á otro particular usando de cierta facultad concedida por la administracion con la cláusula implicita de *sin perjuicio de tercero*; cláusula cuya verificacion corresponde á los tribunales únicos competentes para apreciar estos derechos privados.

La cuestion de si en la reparacion de un molino se han observado las reglas prevenidas para esta especie de obras, es esencialmente administrativa, ya se considere la obra como de reparacion, ya como obra nueva. (*Comp., Consejo real, 3 de noviembre de 1852.*)

Alteraciones en el aprovechamiento de un pueblo.—Cuando el punto que la autoridad administrativa pretende depurar, como extremo del

cual pende la apreciacion de los actos imputados á un particular, no es otro que el de si el cáuce en que se verificó la obra que ha dado origen al proceso incoado contra este, se hallaba ó no sirviendo de línea divisoria entre dos pueblos; la resolucion como puramente de hecho y concretada en sus efectos á la decision de un proceso criminal, es, por el carácter del asunto sobre que versa, de naturaleza judicial y en nada se roza con las facultades que á la administracion corresponden para decidir las cuestiones de fijacion y deslinde de términos municipales, en sus relaciones con el interés público.

No se está en el caso de escepcion del real decreto de 4 de junio de 1847, cuando la autoridad administrativa no tiene que decir ninguna cuestion prévia, de la cual dependa el fallo que los tribunales han de pronunciar, sino que depende de un informe pericial acerca de la variacion de un amojonamiento. (*Comp., Consejo real, 3 de noviembre de 1852.*)

Cerramiento de una vega. Servidumbres.—Siendo de la atribucion de los alcaldes y sus pedáneos la aplicacion de las ordenanzas, bien sean escritas ó bien consuetudinarias; en todo lo concerniente á policia rural, y por lo mismo á usos comunes, es notoria la incompetencia del juez de primera instancia para intervenir en la cuestion suscitada con motivo de la responsabilidad que se imputa á un propietario por el aporillamiento ó cerradura de una valla.

Quando la cuestion es relativa á saber si las ordenanzas imponen á un prédio la cervidumbre que se le hace sufrir, ya se trate estrictamente de que no la imponen, ó ya se pretenda elevar la cuestion á que no puedan imponerla, tampoco corresponde al juez de primera instancia entender en la materia, mientras no se incoe oportunamente el juicio plenario de posesion ó propiedad. (*Comp., Consejo real, 22 de diciembre de 1852.*)

Suspension de obra como medida de policia.—Comprendiéndose en el ramo de policia todo cuanto puede perjudicar á la salud, comodidad y bienestar de los vecinos de un pueblo, las medidas de un pedáneo como delegado del alcalde, referentes á este objeto, se hallan dentro del círculo de sus atribuciones.

El remedio del interdicto es ilegal é inconveniente para estas medidas, teniendo los interesados el de acudir en queja al superior gerárquico del pedáneo, y sucesivamente á los que lo sean de aquel en toda la escala administrativa. (*Comp., Consejo real, 30 de marzo de 1853.*)

Reedificacion de una casa, prévia la demarcacion de la línea por el ayuntamiento.—Quando la denuncia de un particular, como dirigida á impedir la continuacion de una obra á cuya construccion precedió la providencia del ayuntamiento autorizándola y aprobando su forma y alineacion, tiende á que se anule ó reforme esta misma providencia, es manifiesto que el juzgado no puede admitirla sin arrogarse sobre los actos de la corporacion municipal una facultad de inspeccion y censura que solo compete al superior gerárquico.

Si bien no puede negarse al denunciante el derecho de reclamar ante la jurisdiccion ordinaria la indemnizacion correspondiente por razon de las servidumbres que por la construccion quedan obstruidas, y su reconocimiento si se negare, esta reclamacion debe verificarse por los medios ordinarios, y no por la via del interdicto. (*Comp., Consejo real, 30 de marzo de 1853.*)

Derecho de abrir un pozo en terreno de aprovechamiento comun.—Las vegas comunales concedidas á un particular para su aprovechamiento, solo dan al concesionario un derecho condicional que espira desde el momento en que deja de cumplir su oferta ó condicion impuesta por el

ayuntamiento, volviendo á adquirir el terreno la cantidad primitiva de aprovechamiento comun.

Los alcaldes-corregidores usan de una facultad propia al procurar por la conservacion de las fincas pertenecientes al comun.

Cualquiera que sea el derecho que el particular alegue á la propiedad del terreno concedido, no le da el suficiente para emplear el juicio suñarísimo de posesion, sino que el único que puede entablar es el plenario de la misma especie, ó en su caso el de propiedad. (*Comp., Consejo real, 30 de marzo de 1853.*)

Construccion de una casa en terreno de aprovechamiento comun.

—Al suspender un alcalde en virtud de reclamacion la obra comenzada por un particular, ya se considere la cuestion como procedente de un abuso en materia de servidumbres públicas, ya como de policia, se limita á cumplir uno de los deberes que á su autoridad y á los ayuntamientos imponen las leyes; pero sin prejuzgar por ello la que sobre propiedad del terreno pueda suscitarse.

Cualquiera que sea el derecho del particular interesado, no puede hacerlo valer por medio del interdicto, sino utilizando las acciones competentes, además de tener espedito el recurso de solicitar la revocacion de la providencia acudiendo en queja al gobernador, y en su caso á su superior jerárquico en el órden administrativo. (*Comp., Consejo real, 30 de marzo de 1853.*)

Daños en las fuentes públicas.—Los alcaldes-corregidores no hacen otra cosa que llenar una de las obligaciones que les impone la ley, al adoptar medidas preventivas, que lo son esencialmente de policia; porque á este ramo pertenece el surtido de las fuentes públicas y el cuidado de que sus aguas no sufran alteracion ni detrimento por intereses de un particular como sucedió con el establecimiento de una bomba y apertura de zanja. (*Comp., Consejo real, 20 de abril de 1853.*)

Obstruccion de la vía pública.—La disposicion de un alcalde mandando desocupar el frente de unas casas que, ya por obstruir el paso, ya por servir de obstáculo á una ceremonia religiosa, ya en fin por su naturaleza misma, puede causar daños á la salud pública, es una medida de policia dictada dentro del círculo de sus atribuciones.

Aun cuando dicho terreno no se considere sino como formando parte de un camino público, su conservacion y cuidado corresponde al ayuntamiento.

Aunque el terreno en cuestion sea de dominio esclusivo de un particular, y el alcalde y ayuntamiento se hayan escedido al dictar alguna medida acerca del mismo por considerar camino público, no es el remedio del interdicto el que debe usar el interesado, sino las demás acciones ordinarias á que alude la real órden de 8 de mayo de 1839. (*Comp., Consejo real, 18 de mayo de 1853.*)

Acarreo de materiales para carreteras.—La cuestion promovida con motivo del acarreo de la piedra estraida del campo de un particular para una carretera, es por su naturaleza administrativa.

Para resolver sobre la reclamacion entablada con este motivo contra el contratista de la carretera, no es competente el juez de primera instancia, sino el gobernador de la provincia, y el Consejo provincial si la cuestion se hace contenciosa. (*Comp., Consejo real 25 de mayo de 1853.*)

Estraccion de arena de un sitio comun.—Al autorizar un ayuntamiento á un particular para estraer de un terreno comun la arena necesaria para la construccion de las obras de utilidad pública de que estaba encargado, no

hace otra cosa que disponer de un aprovechamiento, cuyo uso y distribucion está plenamente en sus facultades.

Sean los que quieran los deseos que á la propiedad del terreno en cuestion pueda alegar un particular, no procede ni el juzgado puede admitir el interdicto de posesion, aunque se le concedan las reservas oportunas del juicio plenario de posesion y de el de propiedad. (*Comp., Consejo real, 22 de junio de 1853.*)

Medicion y deslinde de terrenos particulares y municipales.—Para que proceda la provocacion del conflicto por parte de los gobernadores de provincia, es circunstancia precisa que la autoridad judicial se halle entendiendo de un asunto, cuyo conocimiento pertenezca segun las leyes á la administracion.

Cuando el juzgado obra de una manera irregular, y sus providencias y contestaciones con un alcalde no presentan otro carácter que el de gestiones viciosas é informalmente entabladas para apartar á la administracion del conocimiento de un asunto que es de sus atribuciones, no procede la competencia, sino la adopcion de medidas especiales por parte del gobierno. (*Comp., Consejo real, 13 de julio de 1853.*)

Extraccion de tierra en terreno reputado del comun. Imposicion de servidumbres sobre las propiedades particulares.—Cuando los hechos alegados en la esposicion elevada por el alcalde al gobernador de la provincia manifiestan que, cualesquiera que sean los derechos que al que se dice propietario del terreno asisten, el comun se hallaba, al tener su origen la cuestion, en la quieta y pacifica posesion, el alcalde obra en cumplimiento de su encargo al autorizar la extraccion de tierras del mismo con destino á las obras de una carretera.

Cuando el alcalde suspende interinamente una providencia suya, y luego dicta el ayuntamiento un acuerdo desestimando la pretension del interesado, queda restablecido el primitivo acuerdo del alcalde y se da punto á la suspension.

Contra este acuerdo no puede, ni debe admitirse por el juzgado la accion posesoria, aunque se considere que el particular reclamante y no el comun era el que se hallaba en posesion del terreno.

En el caso de abuso, procede el recurso ante el gobernador de la provincia, y si el asunto se hace contencioso, ante el Consejo provincial. (*Comp., Consejo real, 13 de julio de 1853.*)

Denuncia de obra nueva en la via pública.—Corresponde á la administracion el conocimiento de la denuncia de las obras, cuando por ellas queda obstruida en parte una vereda vecinal en el único caso que aquella se concibe procedente, y es, el de hallarse ejecutada la vereda, ó al menos adquirida por la administracion, y por lo tanto hechos públicos los terrenos. (*Comp., Consejo real, 1 de julio de 1853.*)

Denuncia de nueva obra en terreno del comun.—Solo pertenece al alcalde como representante del pueblo ejercitar en juicio la accion popular acerca de una obra que se construya en la via pública.

Cuando en la demanda y juicio entablado acerca de una servidumbre concurre el carácter de contienda entre particulares que versa sobre una cuestion de derecho privado, su conocimiento bajo este aspecto es de la exclusiva competencia de la jurisdiccion ordinaria.

Esto, no obstante, cuando el ayuntamiento toma posteriormente un acuerdo declarando que la plazuela ó terreno sobre que se litiga, forma parte de la via pública, este acuerdo cambia el aspecto de la cuestion, y en su consecuencia corresponde á la administracion fijar y mantener el estado posesorio de las cosas, sin perjuicio de que los tribunales decidan la cuestion de

pertenencia en juicio ordinario contra las pretensiones mismas del ayuntamiento, así como de servidumbre entre los particulares. (*Comp., Consejo real, 21 de agosto de 1853.*)

Interdicto restitutorio de una servidumbre privada.—La medida de un alcalde señalando los puentes por donde debe verificarse el paso para la estraccion del fruto de las heredades del término, puede considerarse como una de las medidas de conservación á que se refiere el art. 8.º de la ley de 8 de enero de 1845.

Esto no obstante, cuando el interdicto de amparo en la servidumbre de paso por una heredad se presenta en el concepto de ser aquella un derecho de carácter privado constituido en favor de otra hacienda, la providencia del juzgado fundada en este supuesto, no contraria la medida en cuestión que solo puede ser comprensiva de las servidumbres de carácter público. (*Comp., Consejo real, 31 de agosto de 1853.*)

Ejecución de una obra exigida por la salubridad pública.—Contra la providencia del alcalde limita la a disponer la ejecución de una obra exigida por salubridad pública y dictada en uso de sus facultades, no son admisibles mas recursos que los que pudiera motivar su falta de necesidad ó conveniencia, ó los que competen á las partes cuando se consideran perjudicadas por los gravámenes que las obras de necesidad pública imponen á la propiedad particular.

Cuando se pone en duda la conveniencia ó necesidad de una medida de la administración, al superior gerárquico en la vía gubernativa es á quien corresponde revocarla, sin admitirse jamás el interdicto restitutorio.

Cuando los particulares, se consideran perjudicados por los gravámenes transitorios ó permanentes que les imponen las obras de necesidad pública, no es á la autoridad judicial á quien corresponde hacer las declaraciones que procedan, sino que la misma administración ha de oír y calificar las quejas que se deduzcan por la inobservancia y mal cumplimiento de las formalidades establecidas para la imposición de los gravámenes referidos.

No disputándose á un particular ni la posesión ni la propiedad, para nada tiene que utilizar ante los tribunales ordinarios las acciones posesoria y petitoria.

Las reales órdenes del ministerio de la Gobernación, en la parte que requieran ejecución, no han de ser llevadas á efecto por el juez ni los tribunales ordinarios, sino por el gobernador de la provincia y sus subordinados, como dependientes de dicho ministerio. (*Comp., Consejo real, 1.º de noviembre de 1853.*)

Plantaciones en terreno de aprovechamiento comun.—No siendo ni pudiendo ser otros los recursos contra la providencia de un ayuntamiento garantida por otra administrativa superior, tratándose de un terreno sobre aprovechamiento comun, que deducir el reclamante su acción ante el Consejo provincial, es improcedente en estos casos la demanda ordinaria de propiedad. (*Comp., Consejo real, 2 de diciembre de 1853.*)

Servidumbre de vereda pública y descanso para ganados.—Ya se mire la providencia de un ayuntamiento prohibiendo la siembra de un terreno que tenia la espresada carga como una medida de policia rural, ya como un efecto del encargo especial que impone á los alcaldes y ayuntamientos la real orden de 17 de mayo de 1838, no puede menos de estimarse dicha providencia como dictada dentro del círculo de las atribuciones legales de aquella corporación, contra cuyas providencias en tal concepto no proceden los interdictos.

Si el acuerdo municipal dentro del círculo de sus atribuciones encierra ataque ó despojo de los derechos que un particular supone le asisten sobre

un terreno, tiene espedito el de acudir ante los tribunales en juicio plenario de posesion y propiedad. (*Comp., Consejo real, 2 de diciembre de 1853.*)

Conservacion de una vereda como medida de policia rural.—Se establece la misma doctrina que en la anterior. (*Comp., Consejo real, 2 de diciembre de 1833.*)

Estraccion de cuarzo en terreno particular para las obras de una carretera.—Colocada la ejecucion de las obras públicas bajo los auspicios de la administracion, no puede meaos de considerarse estensivo su conocimiento al de toda reclamacion que verse sobre la manera con que los encargados, bajo cualquier concepto de llevarlas á cabo, procedan al hacer efectivas las servidumbres que en su favor están constituidas por la ley.

Si que por la autoridad á quien este conocimiento está encomendado no se declare ilegal ó abusiva la conducta de dichos encargados, no procede por una razon de orden legal que los tribunales entren á conocer en su fondo de la cuestion criminal. (*Comp., Consejo real, 2 de diciembre de 1853.*)

Deslinde y amojonamiento de terrenos particulares.—Es una cuestion que versa esclusivamente entre particulares, cuando la reclamacion del demandante se dirige esclusivamente contra un particular en el interdicto que ha presentado, porque al darle posesion de una hacienda le entregaron tambien parte de una finca que el demandante dice ser de su pertenencia.

Las providencias de la administracion no pueden alcanzar á la cuestion sobre deslinde de dos propiedades particulares, aun en la disposicion de que sean montes en la acepcion dada á esta palabra.

Si el gobernador al aprobar las diligencias de deslinde hiciere alguna declaracion relativa á las propiedades entre particulares, estaria dictado fuera del circulo de sus atribuciones. (*Comp., Consejo real, 7 de diciembre de 1853.*)

Edificacion de una casa en terreno de propiedad particular.—En virtud de autorizacion administrativa, y con destino á un servicio directamente enlazado con la ejecucion de obras públicas, pueden ocuparse los terrenos de particulares, sin que haya lugar á interdicto alguno por la via judicial, sino tan solo al recurso ante el superior gerárquico en la linea gubernativa, y en su caso ante el Consejo real por la via contencioso-administrativa. (*Comp., Consejo real, 18 de enero de 1854.*)

Plantacion de árboles en terreno particular.—Al resolver el ayuntamiento una plantacion de árboles, no hace mas que usar de una de sus facultades, contra la cual no procede el interdicto, aun cuando la plantacion se haya verificado en propiedad particular.

En este caso podrá el perjudicado acudir al gobernador de la provincia, y no siendo atendido, ejercitar ante los tribunales las acciones de posesion y propiedad. (*Comp., Consejo real, 18 de enero de 1854.*)

Aprovechamiento de un abrevadero.—Cuando por las circunstancias que concurren puede suponerse que una finca está sujeta á cierta servidumbre rural y precaria, la providencia del ayuntamiento acerca de la misma está dentro del circulo de sus atribuciones, sin que proceda contra ella el interdicto, sino las acciones competentes de la via ordinaria. (*Comp., Consejo real, 10 de febrero de 1854.*)

Abertura de dos ventanas.—Solicitado permiso por un particular para la abertura de dos ventanas en casa de su propiedad frente á la plaza, se suscitó competencia entre el gobernador y juez de primera instancia con motivo de la negativa del ayuntamiento, resolviéndose á favor de la admi-

administracion; porque los acuerdos tomados por los ayuntamientos en todo lo concerniente á la conservacion de la via pública y al mantenimiento de sus límites, no deben mirarse como ultimados é irrevocables hasta tanto que, comunicados á la autoridad superior, haya podido esta, en vista de las reclamaciones promovidas ó de otras circunstancias, consentirlos ó anularlos. (*Comp., Consejo real, 15 de marzo de 1854.*)

Cerramiento de un agro.—La providencia de un alcalde mandando cerrar la boquera ó portillo de un campo, conforme á lo dispuesto por el gobernador de la provincia, es una medida de ejecucion para que, no solo está facultado, sino obligado á adoptar como dependiente del administrador superior de la provincia.

Si son desacertadas ó injustas las disposiciones del gobernador ó la aplicacion de su circular estableciendo reglas generales para la conservacion de los montes de aprovechamiento comun, deben utilizarse los remedios que la administracion ofrece para reparar tales agravios, sin perjuicio de llevar á su tiempo la cuestion ante los tribunales en la via ordinaria, pero con la prohibicion absoluta de valerse de interdictos. (*Comp., Consejo real, 3 de mayo de 1854.*)

Demolicion de parte de una casa construida en la zona marítima de una plaza.—La policia marítima corresponde á la autoridad de marina con arreglo á las necesidades del servicio público, que le está especialmente encomendado.

Las atribuciones de la administracion civil respecto á policia urbana, no solo no escluyen, sino que tienen necesariamente que amoldarse á las de la policia marítima, encargada de velar por accidentes de un orden superior en las riberas del mar.

El real decreto de 17 de diciembre de 1851 no restringe las facultades propias de la marina para la inspeccion y declaracion con arreglo á las leyes, de si el uso, que en determinados casos se haga de las riberas del mar, puede ó no ser perjudicial á los intereses públicos que pertenecen á su jurisdiccion.

Aunque la jurisdiccion de marina se entienda limitada al punto que baña ordinariamente el agua salada, conforme á la ley 1.^a, tit. 7.^o, lib. 6.^o de la Nov. Rec. sin estenderse á las veinte varas mas que fijó como limite la real orden de 10 de setiembre de 1845, la corresponde el conocimiento de la cuestion sumaria en que se trate de la construccion de obras, cuya alineacion traspase los límites de la zona marítima, y pudiera alterar en mas ó menos grado y con perjuicio público el nivel y la estension del agua salada en aquella ribera.

En tales casos no se prejuzga el fondo de la cuestion, sino que pasa de todo punto íntegra á la resolucion detenida de la autoridad á que corresponda, sin perjuicio de las reclamaciones que ante el superior gerárquico en el mismo ramo crean las partes deber practicar sobre la justicia ó conveniencia de las providencias que se adopten. (*Comp., Tribunal contencioso-administrativo, 12 de diciembre de 1855.*)

Apeo y deslinde de un terreno.—En las cuestiones de atribucion y jurisdiccion entre las autoridades administrativas y los tribunales ordinarios, solo los gobernadores pueden promover contienda de competencia. (*Comp., Tribunal supremo contencioso-administrativo, 5 de marzo de 1856.*)

Denuncia de obra nueva.—Los gobernadores civiles no pueden suscribir contiendas de competencia en pleitos fenecidos por sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada. (*Comp., el mismo Tribunal, 18 de mayo de 1856.*)

Cerramiento de una zanja.—Cuando un gobernador se dirige á un Tribunal ó juzgado requiriéndole de inhibicion, debe manifestar las razones en que se apoye para reclamar el negocio, á fin de que las autoridades contendientes procedan en las competencias con todo el conocimiento, exámen y discusion que tan grave materia requiere. (*Comp., el mismo Tribunal, 28 de mayo de 1836.*)

Ocupacion de un camino.—El convenio celebrado entre particulares no tiene fuerza alguna para resolver una cuestion sobre ocupacion de un camino público.

Autorizado un particular competentemente por un alcalde para practicar obras, á este funcionario y á sus superiores gerárquicos compete esclusivamente conocer de las estralimitaciones que aquel cometa irrogando perjuicios al comun. (*Comp., Consejo real, 17 de diciembre de 1836.*)

Construccion de obras en terrenos comunes.—La providencia de una autoridad judicial en negocio que afecta á intereses comunes no puede tener mas fuerza y validez que la necesaria para transigir por un momento los intereses personalísimos de las partes é inducirlos á avenencia; y de ninguna manera estenderse á constituir un uso ó aprovechamiento perpétuo á favor de particulares, y un sistema especial para disfrutar los aprovechamientos comunes.

Quando un particular no ha hecho uso del derecho que pudiera concederle la providencia judicial, obra en el círculo de sus atribuciones el ayuntamiento al tomar un acuerdo contrario, y tambien el gobernador al aprobarle.

Quando, en tales circunstancias, dispone un alcalde la demolicion de las obras ejecutadas en terreno comun, y sostiene lo dispuesto con acuerdo del ayuntamiento, hace legitimo uso de las facultades que la ley le concede, ora como ejecutor de los acuerdos del ayuntamiento, ora como encargado de la conservacion de las fincas pertenecientes al comun, y del cuidado de lo relativo á la policia rural. (*Comp., Consejo real, 17 de diciembre de 1836.*)

Aprovechamiento de terrenos comunes.—Para interponer y sostener una contienda de competencia deben los gobernadores civiles oír á los respectivos Consejos provinciales. (*Comp., Consejo real, 24 de diciembre de 1836.*)

Aprovechamiento de terreno.—El hecho de arar y sembrar un particular en terreno de que otro se halla en posesion es un acto abusivo.

La autoridad municipal no puede dictar acuerdo para que un particular cultive un terreno, cuando se halla otro en posesion; y ni el ayuntamiento ni el alcalde están autorizados para invadir la propiedad particular en el concepto de que pertenezca al comun, cuando desde mucho tiempo antes hay un tercero que pasa y se tiene por su legitimo dueño.

La reclamacion de los títulos de pertenencia que hace un ayuntamiento al poseedor de un terreno, no tiene el carácter de verdadera y legitima resolucion administrativa, no tratándose de amparar ó restituir al comun una posesion que le hubiese sido recientemente usurpada.

El interdicto que se intenta por el hecho abusivo de entrar á arar en terreno que otro posee, es una cuestion de derecho comun, cuya resolucion no corresponde á la administracion, aun en el caso de que el terreno estuviere usurpado á un procomunal por un actual poseedor, no siendo la usurpacion de fecha reciente y fácil de comprobar. (*Comp., Consejo real, 24 de diciembre de 1836.*)

Servidumbre de tránsito.—Corresponde á los ayuntamientos allanar

todos los obstáculos que se opongan al uso público y conservación de los caminos y veredas vecinales.

En su consecuencia, obra dentro del círculo de sus atribuciones el ayuntamiento que toma el oportuno acuerdo para restablecer de un modo rápido y directo el tránsito del vecindario, interceptado por el dueño de una propiedad particular.

Un ayuntamiento puede continuar usando de la facultad de mantener el estado de cosas en cuanto á los caminos, veredas, puentes y pontones vecinales, hasta que, ventilada en juicio plenario la cuestión de propiedad entre el pueblo y el dueño del predio, recaiga sentencia definitiva y sea ejecutoria. (*Comp., Consejo real, 24 de diciembre de 1856.*)

Deslinde de términos.—Las providencias de un gobernador civil, disponiendo la fijación de límites de dos pueblos con el objeto de evitar altercados y regularizar el reparto de contribuciones y otros servicios públicos, pero dejando á salvo los derechos de propiedad, están dentro de las facultades concedidas á la administración.

En tal caso es estemporánea una demanda de propiedad, por no haber méritos para saber si á consecuencia del deslinde acordado se perjudicarían derechos de propiedad.

Es improcedente una demanda que tiene por objeto detener ó perturbar un acto administrativo de fijación de límites, el cual, en todo caso, solo puede ser reformado por la misma administración en la línea gubernativa, y también en la contenciosa.

También es improcedente un interdicto oponiéndose á un acto esencialmente administrativo. (*Comp., Consejo real, 24 de diciembre de 1856.*)

Apeo y deslinde de terrenos.—Solo corresponde á la administración el conocimiento de las cuestiones de deslinde de montes, cuando afectan á los del Estado, del comun ó de establecimientos públicos.

No merecen legalmente la denominación de montes los terrenos que no están cubiertos de árboles.

Los cuestiones de pertenencia que se susciten por las autoridades municipales deben ventilarse en los tribunales de justicia. (*Comp., Consejo real, 7 de enero de 1857.*)

Perjuicios por la construcción de una casa.—En las cuestiones que versan sobre propiedad de un terreno ó sobre servidumbres perjudicadas por obras ejecutadas en él, solo pueden entender y decidir los tribunales ordinarios. (*Comp., Consejo real, 7 de enero de 1857.*)

Estracción de piedra de una cantera.—Cuando un gobernador desiste de una competencia entablada, termina sin ulterior recurso el conocimiento que la administración puede y debe tener en esta clase de negocios, sin que desde el desistimiento puedan tener lugar nuevos trámites de ningún género, quedando la autoridad judicial en el libre ejercicio de sus funciones. (*Comp., Consejo real, 14 de enero de 1857.*)

Apertura de un pozo en terreno de propiedad particular.—En las obras públicas que se ejecutan en virtud de órdenes del gobierno no hay necesidad de previa declaración de utilidad pública.

Acerca de la manera como se hubieran cumplido dichas órdenes solo toca conocer al gobernador de la provincia. (*Comp., Consejo real, 4 de febrero de 1857.*)

Perjuicios de una servidumbre.—La autoridad administrativa es la que debe conocer de los daños que se infieran á la propiedad particular al proceder á la reparación de los caminos vecinales.

No proceden los interdictos contra las providencias de los ayuntamientos dictadas en el círculo de sus atribuciones. (*Comp., Consejo real, 4 de febrero de 1857.*)

Deslinde de un terreno.—Para entablar un gobernador contienda de competencia con carácter administrativo, debe oír previamente al Consejo provincial, como también para insistir ó no en ella, pasando la oportuna comunicación á la autoridad requerida.

El juez requerido de inhibición, despues de comunicar el exhorto del gobernador al ministerio fiscal y á las partes, debe celebrar vista del artículo de competencia antes de proveer auto sobre ella.

Cuando el gobernador insiste en la competencia, ambos contendientes deben darse mútuo aviso antes de remitir al ministerio de la gobernacion las actuaciones que ante cada uno se hubieren instruido. (*Comp., Consejo real, 4 de febrero de 1857.*)

Derribo de una pared de propiedad particular.—Los ayuntamientos tienen facultad para llevar á cabo el derribo de una pared de propiedad particular cuando impide el tránsito de una vía pública, cuya conservacion corre á su cargo.

Un caso de esta naturaleza no pierde su carácter administrativo por ser de propiedad particular el terreno cercado; porque esta circunstancia solo dará lugar á que el propietario sea indemnizado con arreglo á la ley. (*Comp., Consejo real, 11 de febrero de 1857.*)

Construccion de obra en terreno comun.—Las providencias dadas por un alcalde para impedir la construccion clandestina de una obra en terreno de un monte comun deben reconocerse, no solo como actos de policia rural, propios de la autoridad municipal, sino también de conservacion de los bienes comunes.

Sea cual fuere la fecha de la usurpacion de un terreno de monte comun, la cuestion posesoria se resuelve con el deslinde que debe practicar la administracion.

Es improcedente el interdicto posesorio contra las disposiciones administrativas. (*Comp., Consejo real, 18 de febrero de 1857.*)

Construccion de una casa en terreno comun.—No está en las atribuciones de las Diputaciones provinciales alterar esencialmente la naturaleza y condicion de los bienes del comun, convirtiéndolos en propiedad particular.

La cuestion de si el terreno es ó no de propiedad particular debe resolverse por los tribunales ordinarios. (*Comp., Consejo real, 4 de marzo de 1857.*)

Concesion de terreno de un camino público.—Las Juntas inspectoras de caminos, los gobernadores y las Diputaciones provinciales obran dentro del círculo de sus atribuciones al ceder terrenos de caminos públicos.

Un particular no puede sostener derecho alguno de servidumbre sobre un camino público.

Es inadmisibile un interdicto posesorio contra providencias de la administracion en negocios de sus atribuciones. (*Comp., Consejo real, 4 de marzo de 1857.*)

Servidumbre de tránsito.—No puede llamarse acuerdo legalmente administrativo la negativa de un ayuntamiento respecto del reintegro en la posesion de una servidumbre meramente privada, sobre la cual no ha dado atribuciones á la autoridad municipal la ley de 3 de febrero de 1823. (*Comp., Consejo real, 4 de marzo de 1857.*)

Servidumbre pública de tránsito.—Pertenece á la autoridad administrativa mantener el estado de cosas existente en materia de servidumbres

públicas, cuando los particulares pretenden obstruirlas, apoyándose en lo prescrito por el decreto de las Cortes de 1813.

Los alcaldes deben, por sí mismos ó con acuerdo de los ayuntamientos, tomar las providencias oportunas para poner espeditas las servidumbres públicas sin acudir al juzgado ordinario, porque en estas materias no pueden prorogarse las atribuciones y la jurisdicción que respectivamente correspondía á la autoridad administrativa en la línea gubernativa y en la contenciosa, no debiendo tener intervencion en tales casos la autoridad judicial, mientras que los particulares que entorpecen las servidumbres no crean procedente interponer recurso de libertad del prédio en juicio plenario. (*Comp., Consejo real, 11 de marzo de 1857.*)

Restitucion de un terreno, y servidumbre pública de tránsito.— Cuando no tratándose de la usurpacion manifiesta y reciente de una propiedad comunal, la autoridad municipal toma acuerdo sobre su restitucion, no hace uso de las facultades que las leyes la conceden, por cuanto ejerce actos, no de conservacion, sino de dominio para lo que, en tal estado, no tiene potestad sin que preceda una decision de los tribunales ordinarios.

La autoridad municipal, al remover los estorbos opuestos al uso de una servidumbre pública, ejerce actos de policia rural, y obra en materia esencialmente administrativa y propia de sus atribuciones, sin que proceda contra sus acuerdos sobre este punto el recurso del interdicto que escluye la real orden de 8 de mayo de 1839, sino la reclamacion ante la administracion misma en la via gubernativa, y en su caso en la contenciosa. (*Comp., Consejo real, 11 de marzo de 1857.*)

Pertenencia de una calleja.—En una competencia lo que se ventila es el punto de á quién toca conocer del negocio sobre que recae. (*Comp., Consejo real, 11 de marzo de 1857.*)

Privacion del uso de servidumbres.—Un alcalde obraba dentro del círculo de sus atribuciones cuando estaba vigente la ley para el gobierno económico político de las provincias de 3 de febrero de 1823, al tomar las medidas necesarias para cerrar un monte perteneciente al comun y aprovechado por un particular, así como el ayuntamiento al aprobarlas.

Si algun vecino se eree perjudicado por dichas disposiciones debia acudir en queja á la Diputacion provincial.

En tal caso, era improcedente un interdicto propuesto en el juzgado ordinario, pues aunque solo se tratara de defender derechos de un particular, sobre estos tambien procede en materia de montes recurso ante los funcionarios y corporaciones del orden administrativo, quedando los interesados en libertad de acudir á los tribunales ordinarios en juicio plenario correspondiente. (*Comp., Consejo real, 23 de marzo de 1857.*)

Aprovechamiento del terreno de una calleja pública.—Los jueces de primera instancia, al sustanciar un incidente de competencia, deben comunicar por tres dias el exhorto en que se les requiere de inhibicion á cada una de las partes que figuran en el negocio.

Los gobernadores, además de oír al Consejo provincial al promover la competencia, deben oírle nuevamente para instruir la contienda.

La infraccion de las disposiciones dictadas para que las autoridades contendientes procedan en las competencias que ocurran con todo examen y conocimiento, produce un vicio tal en las actuaciones que mientras no se subsane, impide la resoluciou. (*Comp., Consejo real, 23 de marzo de 1857.*)

Estraccion de piedra para construir una carretera.—La legislacion sobre ejecucion de obras públicas tiene reconocida la necesidad de imponer

en determinadas circunstancias algunos sacrificios á la sociedad privada en nombre del interés general, y previos ciertos trámites.

Cuando la autoridad administrativa ha dado resoluciones y practicado diligencias para el abono de materiales de un camino extraídos de una cantera de propiedad particular, y además han mediado convenios entre su dueño y el contratista de la carretera, habiendo este verificado por su cuenta el rompimiento de la cantera, no puede reputarse una extracción posterior de materiales como acto aislado de naturaleza puramente privada, sujeto al derecho comun y al conocimiento de la autoridad judicial.

Es contrario al espíritu y letra de la legislación del ramo someter á la jurisdicción ordinaria la decision de si ha de suspenderse ó no la explotación de una cantera y residenciar los actos de la administracion provincial en un expediente gubernativo sobre la extracción de materiales para dicho objeto, que no permite la menor intervencion de la autoridad judicial, á no ser en el caso de que se trate de la indemnización del valor del terreno. (*Comp., Consejo real, 25 de marzo de 1857.*)

Amparo en la posesion de servidumbres.—Pertenece á la autoridad administrativa mantener el estado de cosas existente en materia de servidumbres públicas, no debiendo acudir para ello al juzgado ordinario, porque las atribuciones y la jurisdicción que corresponde á la administracion en la línea gubernativa y en la contenciosa no pueden prorogarse.

El juicio sumarísimo de posesion no puede producir ejecutoria para los efectos del real decreto de 4 de junio de 1847, que prohibe á los gobernadores suscitar contienda de competencia en los pleitos fenecidos. (*Comp., Consejo real, 29 de abril de 1857.*)

Edificacion forzosa.—Toda reclamación á que pueda dar lugar el acuerdo de un ayuntamiento dentro del círculo de sus atribuciones, ya por sí mismo ó por la manera de ejecutarse, se debe dirigir á la autoridad de que emana ó á su inmediato superior gerárquico.

En el caso de no ponerse remedio gubernativo al daño que un particular experimente, modificando el acuerdo del ayuntamiento, y continuar otro vecino infringiendo agravio manifiesto al derecho que pretenda tener, procede el recurso por la vía judicial para ventilar una cuestion privada, pero por medio del juicio plenario correspondiente, y no con interdictos que impidan el cumplimiento de una disposición administrativa.

El espíritu de la real orden de 8 de mayo de 1839, es que las disposiciones de la administracion, legalmente tomadas no puedan sufrir entorpecimiento por medio de juicios sumarísimos que ningun derecho declaran ni establecen, y por lo tanto, han de comprenderse en la misma todos los interdictos que, siendo de igual naturaleza que los que ella menciona, pueden producir idénticos resultados. (*Comp. Consejo real, 6 de mayo de 1857.*)

Servidumbre de abrevadero.—Aunque corresponden á la autoridad administrativa las facultades de conservacion de las servidumbres que interesen á la ganaderia, no obra dentro de esas facultades cuando dicta providencia sobre un derecho de dicha especie de que no se haya hecho uso en mucho tiempo.

Aunque pueda suceder que la servidumbre venga á declararse judicialmente como un derecho de la ganaderia, corresponde á la autoridad judicial el conocimiento del negocio. (*Comp., Consejo real, 30 de setiembre de 1857.*)

Servidumbre de paso.—Sobre una acequia propia del comun no caben propiedad ni prescripcion de ningun género.

La medida de limpiar una acequia del comun de vecinos, está dentro del círculo de las atribuciones de un alcalde, ante el cual, y ante el supe-

rior gerárquico en su caso, deben hacerse todas las reclamaciones á que diere lugar su cumplimiento. (*Comp., Consejo real, 23 de diciembre de 1857.*)

Deslinde de servidumbres de la ganadería.—El disfrute y conservación de toda especie de servidumbres á favor de la ganadería están puestas al cuidado de la administración.

Contra las providencias dictadas por la autoridad administrativa en el círculo de sus atribuciones, es improcedente un interdicto, debiendo los que se crean con derecho para reclamar, acudir ante dicha autoridad de grado en grado, pero no ante la judicial, á no ser en el juicio plenario correspondiente. (*Comp., Consejo real, 23 de diciembre de 1857.*)

Servidumbres.—La reclamacion sobre servidumbres hecha al comprador de una finca del Estado, que se encuentra en pacífica posesion de la misma, no puede establecerse por la vía judicial hasta que haya sido desestimada por la gubernativa, aunque la demanda se refiera solo á la posesion. (*Comp., Consejo real, 3 de marzo de 1838.*)

Deslinde de fincas de propios. Posesion de un terreno.—La legislación municipal no da á los ayuntamientos facultades para deslindar las fincas de propios.

Quando se trata de restituir al comun un terreno usurpado en fecha no reciente ni de fácil comprobacion, para que el ayuntamiento pueda recobrarlo es necesario un apeo formal con presencia de documentos y citacion de los interesados, que solo corresponde ejecutar á la jurisdiccion ordinaria.

Quando un ayuntamiento no esté en posesion legitima de una finca, el disponer de ella no puede estimarse como un acto de administracion municipal ni de policia rural, propio de dicha autoridad, procediendo por lo tanto contra él un interdicto posesorio. (*Comp., Consejo real, 3 de marzo de 1838.*)

Aprovechamiento y deslinde de un terreno.—Quando la criminalidad de un hecho, ejecutado por los vecinos de un pueblo, consiste meramente en haberlo practicado fuera de su termino, es necesario el deslinde, para resolver si hay delito.

La cuestion de deslinde de los términos de dos pueblos compete á la autoridad administrativa. (*Comp., Consejo real, 7 de abril de 1838.*)

Construccion de una pared.—Un ayuntamiento obra dentro del círculo de sus atribuciones quando toma acuerdos sobre mejoras materiales del pueblo, y debiendo ser estos ejecutorios, no procede contra ellos el interdicto, sino solo la reclamacion ante el superior gerárquico en la línea administrativa.

Quando en virtud de un interdicto se ha de dejar sin efecto el acuerdo de un ayuntamiento, debe aquel considerarse contrario á este, aunque se dirija contra un particular.

El auto acordado en un juicio sumarísimo no puede tenerse como sentencia pasada en autoridad de cosa juzgada, para impedir que se entable contienda de competencia. (*Comp., Consejo real, 9 de mayo de 1858.*)

Estraccion de piedra de unas canteras.—Las reclamaciones contra la estraccion de piedra de una cantera, quando se destina á obras públicas, deben hacerse ante la autoridad del órden administrativo por medio de los distintos recursos que permiten las disposiciones vigentes. (*Comp., Consejo real, 6 de junio de 1838.*)

Servidumbres públicas.—Cumple con un deber un alcalde que adopta medidas para impedir el cerramiento, ocupacion ú otro embarazo de servidumbres públicas.

Quando un particular obra en virtud de orden de un alcalde, sin es-
tralimitarse, toda la responsabilidad de sus actos pesa sobre la autoridad
que los ordenó.

Quando un particular se siente perjudicado por las disposiciones de un
alcalde, debe acudir al superior gerárquico de este, no pudiendo un juez
admitir interdictos que tiendan á dejar sin efecto las medidas acordadas
por dicha autoridad en uso de las atribuciones que le son propias.

No es competente un juez para estimar si las medidas de un alcalde, en
uso de sus atribuciones, son ó no viciosas, y si necesitan ó no aprobacion
superior, sino las autoridades superiores de este, quedando siempre á salvo
el derecho del particular que se crea agraviado, para que pueda hacerlo
valer en el juicio plenario correspondiente. (*Comp., Consejo real, 6 de junio
de 1858.*)

Estraccion de tierra de una heredad.—La estraccion de materiales
para una obra pública es un hecho en materia propia de la administracion.

Pertenece á la administracion la correccion de las faltas que se comen-
tan en materias que le sean propias y en que no haya de recaer pena cor-
poral, y si solo responsabilidad convencional. (*Comp., Consejo real, 13 de
junio de 1858.*)

Negacion de servidumbres.—Los tribunales de justicia no pueden ad-
mitir demandas que tiendan á que se anule ó reforme alguna providencia
dictada por un ayuntamiento en materia de la competencia de la admi-
nistracion.

Si bien no puede negarse á un particular el derecho de reclamar ante
los tribunales de justicia la indemnizacion correspondiente, por razon de los
derechos que la construccion de una obra perjudique, esta reclamacion
debe dejar á salvo todos los actos de la autoridad administrativa, dados en
uso de atribuciones legitimas, de las cuales solo tiene accion para alzarse
ante la misma autoridad en la via y forma procedentes. (*Comp., Consejo
real, 20 de junio de 1858.*)

Posesion de un terreno.—Está reservada á la autoridad administrativa
la resolucion de las cuestiones que versan sobre terrenos destinados á ca-
minos públicos. (*Comp., Consejo real, 8 de agosto de 1858.*)

Servidumbre interrumpida por la construccion de una tapia.—
El interdicto propuesto contra esta nueva obra practicada en terreno del
comun por concesion del ayuntamiento, envuelve necesariamente cuestio-
nes de dos especies; unas de policia urbana, que virtualmente se refieren
á la ejecucion de obras cuyo trazado y alineacion penden de atribucion ad-
ministrativa; otras judiciales relativas á la servidumbre particular á que
pueden ó nó afectar las obras.

Las cuestiones referentes á la servidumbre privada que pueda ó no exis-
tir, y sobre que versa el interdicto, presuponen la decision de las de po-
licia urbana, toda vez que si reclamando á la autoridad del orden admi-
nistrativo, se anulasen ó modificasen la concesion del terreno ó trazado y
alineacion que llevan las obras, en términos que desapareciera el perjuicio
que supone el escrito de interdicto, cesaria toda controversia judicial; y
si subsistiesen ó se confirmasen administrativamente la concesion y el tra-
zado y alineacion de las obras, no seria procedente impedir la continuacion
de las mismas, sino resolver sobre la servidumbre y en su caso la indem-
nizacion. (*Comp., Consejo de Estado, 19 de octubre de 1859.*)

Abertura de una zanja para cimientos cerrando una calle.—Con
arreglo al art. 74 de la ley de 8 de enero de 1843, solo al alcalde como re-
presentante del pueblo corresponde ejercitar en juicio la accion popular

por lo cual el demandante no puede entablar su demanda mas que como particular, para conservar la servidumbre que parece tenian á su favor las casas de la calle. (*Comp., Consejo de Estado, 7 de marzo de 1860.*)

Desahucio de una casa alquilada para estacion telegráfica.—La inteligencia y efectos del contrato de alquiler de una casa, celebrado por el Estado con un particular, para situar en ella una estacion del telégrafo eléctrico, cuyo contrato es notoriamente relativo á un servicio público corresponde su conocimiento al Consejo provincial con arreglo al art. 8.º, párrafo 3.º de la ley orgánica de estos cuerpos.

El art. 636, sobre desahucio, de la ley de Enjuiciamiento no es derogatorio de la ley orgánica de los Consejos provinciales, ni menoscaba en lo mas mínimo su competencia, porque segun el art. 1.414 la disposicion del 636 y las demás que anteceden son obligatorias únicamente para los juzgados y tribunales que no tengan ley especial para sus procedimientos, como la tienen dichos Consejos y el de Estado. (*Comp., Consejo de Estado, 11 de diciembre de 1861.*)

Denuncia de nueva obra.—La denuncia de la nueva obra en cuante se refiere á que apoyan materiales en una pared de la casa del demandante, no contraria de modo alguno lo acordado por el ayuntamiento, que terminantemente establece que se construya una pared contigua á la casa para que cierre una calleja y sobre aquella gravite la nueva edificacion, siendo por lo tanto de la competencia de la autoridad judicial.

No sucede lo mismo respecto al cerramiento de la calleja acordado por un ayuntamiento, en el concepto de que aquel terreno no pertenece al dominio particular, y sobre el acuerdo del ayuntamiento en este punto es improcedente el interdicto, segun la real orden de 8 de mayo de 1839. (*Comp., Consejo de Estado, 8 de enero de 1862.*)

Ocupacion de materiales para obras públicas.—Siendo notorio que el acopio de materiales de una cantera se ha hecho para una obra pública, todas las razones en que el propietario de la cantera funde su querrela, debe aducirlas, ante la autoridad del orden administrativo, por medio de los distintos recursos que segun las circunstancias permiten las disposiciones vigentes. (*Comp., Consejo de Estado, 12 de febrero de 1862.*)

Ensanche de una casa en terreno público.—Las cuestiones que se refieran al trazado y alineacion de edificios y á conservacion ó reclamacion en un caso de terreno que pudiese ser del comun, son materia reservada á la autoridad del orden administrativo; y por tanto, mediando sobre estas cuestiones expediente gubernativo, es improcedente el remedio del interdicto empleado en defensa de los derechos de que una parte se crea asistida. (*Comp., Consejo de Estado, 12 de febrero de 1862.*)

Reparacion y alineacion de una pared ruinosa.—Las cuestiones relativas á la seguridad de edificios ruinosos y á la alineacion de calles son de resolucion administrativa, segun las disposiciones citadas en la ley de 8 de enero de 1845.

Hallándose incoado expediente gubernativo para el derribo y alineacion de una pared, si el interesado estima informales, desacertadas ó injustas las providencias dadas sobre el particular por el alcalde y ayuntamiento, puede acudir al gobernador de la provincia pidiendo las consiguientes reparaciones; pero no ha debido recurrir al juez de primera instancia por la via sumarisima de interdicto, insuficiente para calificar en el estado en que se encuentran cuestiones de indole administrativa. (*Comp., Consejo de Estado, 14 de marzo de 1862.*)

Interdicto de obra nueva.—Adquirido en terreno de aprovechamiento común precisamente con el fin de edificar sobre él una casa, si en la enagenación de la finca y condiciones con que se hizo se faltó á algunas de las formalidades que eran aplicables, y con tal motivo se intenta reclamar contra ella, debe hacerse esto por los medios que señala el párrafo 9.º y 14 del art. 81 de la ley de 8 de enero de 1845. (*Comp., Consejo real, 9 de julio de 1862.*)

Interdicto de obra nueva.—Cedido por el ayuntamiento un terreno para edificar y aprobada la cesion y fijada la altura máxima del edificio por el mismo, obra dentro del círculo de sus atribuciones y á él incumbe cuidar y vigilar de la ejecucion de la obra, á fin de que se sujete á todas las reglas de policía urbana que rijan en el pueblo, no pudiendo ser contrariados por interdictos estos acuerdos. (*Comp., Consejo real, 9 de julio de 1862.*)

Ocupacion temporal de materiales para carreteras.—Aun cuando por la ocupacion temporal de materiales se forme causa criminal por el juzgado, hay que resolver antes si el hecho que la motiva ha podido ó no ejecutarse, con arreglo á las disposiciones vigentes.

Si al acarrear la piedra se han omitido algunas de las solemnidades ó requisitos que debieron llenarse atendido el objeto para que se estrajo, ó si cumplidas se trata solo de pedir la indemnizacion consiguiente, cualquiera de los dos extremos que se ventile ha de hacerse en los terminos que señalan la ley de 2 de abril de 1845, instruccion de 10 de octubre del mismo año, real decreto de 23 de setiembre de 1846 y reglamento de 27 de julio de 1853, *Comp., Consejo real, 9 de julio de 1862.*

COMPETENCIAS DE JURISDICCION.

APROVECHAMIENTO DE AGUAS.

Obra hecha en el cauce de un rio.—Estando encomendada á los gefes políticos (hoy gobernadores) la observancia de las ordenanzas, reglamentos y órdenes superiores relativas á la conservacion de obras para riegos, lo está en consecuencia la conservacion misma, así como la reparacion de tales obras.

La reparacion de obras para riego es un negocio puramente administrativo. (*Comp., Consejo real, 31 de mayo de 1846.*)

Obras hechas en una acequia.—El comun de regantes de un brazal tiene un derecho notorio á oponerse al uso del permiso otorgado á una persona por la Junta de electores de otra acequia, si es perjudicial al legitimo interés del mismo, ora nazca este perjuicio del permiso considerado en sí, ora de la falta de cumplimiento de las condiciones con que se concedió.

En el 1.º de estos casos como que nace de un abuso de facultades, incumbe al gefe político la resolucion, y en el 2.º, como cuestion contencioso-administrativa, al Consejo provincial. (*Comp., Consejo real, 7 de junio de 1846.*)

Aprovechamiento por un particular de las aguas de varios pueblos.—Cuando los ayuntamientos dictan acuerdos sobre aprovechamiento de las mismas, y no hay un régimen especial autorizado competentemente, son improcedentes los interdictos restitutorios. (*Comp., Consejo real, 19 de junio de 1846.*)

Cerramiento del cauce de un río en perjuicio de un molino de propiedad particular.—Siendo atribucion de los ayuntamientos y en caso de queja de los gefes políticos, arreglar el disfrute de las aguas por medio de acuerdos, no deben los gefes políticos remitir al juzgado ordinario á los interesados reclamantes, para que usen en él de su derecho, sino que deben dictar desde luego providencia sobre el fondo de la cuestion.

Tampoco los jueces de primera instancia deben admitir interdictos restitutorios dirigidos á contrariar una providencia acertada ó desacertada, justa ó injusta, pero indudablemente administrativa.

Aunque los gefes políticos concedan autorizacion á los reclamantes para acudir al juzgado ordinario, no por ello adquieren este derecho, pues los gefes políticos no pueden modificar la legislacion administrativa; y aun cuando hayan concedido la autorizacion, pueden reclamar luego el conocimiento del negocio para dictar la providencia gubernativa, que desde un principio debieron haber acordado. (*Comp., Consejo real, 29 de julio de 1846.*)

Aprovechamiento de aguas.—Acerca de su distribucion, debe mirarse como hecho por el ayuntamiento, y por consiguiente como un acuerdo suyo todo lo practicado por una comision nombrada por el mismo.

Los acuerdos de un ayuntamiento aprobando lo practicado por una comision nombrada por el mismo, recaen sobre cosa de atribucion municipal, contra la que no caben interdictos.

En el caso de que la comision indicada para la distribucion de aguas cometa algun exceso, debe acudirse en queja al ayuntamiento, y en su caso al gefe político, como superior inmediato de este.

Nada importa que el comisionado de un ayuntamiento para la distribucion de aguas se muestre parte en un juicio entablado con motivo de dicha distribucion, porque no procede como representante del ayuntamiento, ni siendo alcalde y obteniendo la autorizacion previa. (*Comp., Consejo real, 15 de setiembre de 1847.*)

Distribucion de aguas.—Cuando media concordia entre dos ayuntamientos para el aprovechamiento de las aguas que en comun les pertenecen, no pueden acordar providencias sino con sujecion estricta á lo estipulado, y por lo mismo lo que sin esta sujecion el uno de ellos decreta con perjuicio del otro, no tiene ni puede tener otro carácter que el de despojo de particular á particular. (*Comp., Consejo real, 23 de febrero de 1848.*)

Distribucion de aguas comunes.—Las que son de aprovechamiento comun conservan este carácter, por mas que entre sus varios usos predomine el del riego que proporcionan á un terreno de mayor ó menor estension dentro del término de un pueblo.

Si un ayuntamiento abusa de sus facultades en la determinacion adoptada acerca del disfrute de una acequia de aprovechamiento comun, debe elevarse la oportuna queja á su superior en orden administrativo, en vez de oponerse un interdicto ante la autoridad judicial; y lo mismo debe hacerse si el alcalde incurre en abuso aplicando arbitrariamente el acuerdo del ayuntamiento en provecho propio y perjuicio ajeno. (*Comp., Consejo real, 16 de febrero de 1848.*)

Derecho por convenio entre particulares.—Cuando la cuestion versa sobre un derecho procedente de un convenio entre particulares, no toca á la administracion determinar su validez y efectos; y mientras subsista el convenio, que por su naturaleza tiene fuerza de régimen especial, no puede alterarse la forma de la distribucion de aguas establecida en virtud del mismo. (*Comp., Consejo real, 23 de febrero de 1848.*)

Agregacion á una fuente pública de las aguas que nacen en una

hacienda particular.—Dispuesta por un alcalde de acuerdo con el ayuntamiento la agregacion á las aguas de la fuente del mismo, las que nacian en una hacienda particular, intentó el propietario interdicto restitutorio ante el juez de primera instancia, llevándose á efecto el auto de reintegro. El alcalde y ayuntamiento contrariaron esta providencia alegando el orden público; el juez pidió autorización para encausarles y negada promovió competencia en que se resolvió que

Cuando de los antecedentes de un negocio resultan dos cuestiones, la una de orden público y la otra sobre propiedad de aguas corresponde al jefe político el conocimiento de la primera, y al juez de primera instancia el de la segunda por ser ordinaria.

Si los tribunales de justicia declaran el aprovechamiento del propietario, la administracion exigirá que continúe el pueblo, si la necesita, pero indemnizando forzosamente al dueño. (*Comp., Consejo real, 23 de febrero de 1848.*)

Agua de una fuente cortada para regar tierras de particulares.—Cuando la denuncia de un acequero no se funda en infraccion del acuerdo del ayuntamiento, sino en que el uso del agua hecho por los denunciados es una usurpacion del derecho que á la misma tiene el riego de las tierras, la reclamacion de estos y el auto del juez proveido á su favor, tienen por objeto la reparacion de un despojo.

El acuerdo de un ayuntamiento fijando turno para el riego con imposicion de multas á los contraventores, está indudablemente dentro del círculo de sus atribuciones, aunque aquel no se haga con sujecion á ordenanza.

No puede decirse que un juez reforma directa ni indirectamente el tal acuerdo del ayuntamiento, cuando el efecto principal de su providencia se reduce á restituir á los denunciados en una posesion que él mismo reconoce y respeta en el hecho de limitarse en lo acordado á regularizar en interés comun el uso del derecho á que la posesion se refiere. (*Comp., Consejo real, 15 de marzo de 1848.*)

Aprovechamiento de aguas para el riego.—No debe admitirse el interdicto cuando la providencia del alcalde se estienda á algunas aberturas de acequias que se hallen fuera de su término jurisdiccional, si ha sido aprobada por el jefe político. (*Comp., Consejo real, 27 de julio de 1848.*)

Aprovechamiento de aguas en el riego de tierras de propiedad particular.—Cuando el permiso de utilizarlas concedido por un ayuntamiento lleva envuelta la cláusula de *sin perjuicio de tercero*, el auto restitutorio dictado por el juez de primera instancia, que no hace mas que declarar la existencia de este perjuicio, no puede decirse que es opuesto al insinuado permiso en sí mismo, ni que le modifica. (*Comp., Consejo real, 27 de julio de 1848.*)

Aprovechamiento de aguas de finca que vende un ayuntamiento.—Los propietarios, que creyendo violado su derecho con la providencia declaratoria de un ayuntamiento acerca del aprovechamiento de aguas, como consecuencia de una venta otorgada por el mismo, acuden al juez del partido, no intentan ante él un interdicto sino una accion ordinaria para obtener el entero cumplimiento del contrato ó su rescision. (*Comp., Consejo real, 22 de agosto de 1848.*)

Aguas para fertilizar una vega.—Al calificar el jefe político de aprovechamiento comun las aguas destinadas al riego de una vega, hace una aplicacion acertada de las disposiciones vigentes en el ramo.

Para que sean de aprovechamiento comun, no es necesario que pertenezca al comun de vecinos de una villa, sino basta que pertenezcan á los propietarios de un pago de su vega. (*Comp., Consejo real, 8 de noviembre de 1848.*)

Balsas de huertos de particulares.—La prohibición dictada por un ayuntamiento de llenar las balsas sitas en huertos de particulares al tiempo de usar el agua para el riego, ora se considere como aplicación de las ordenanzas rurales, ora como medida de precaución á favor del comun de regantes, es una providencia comprendida notoriamente en las facultades de la administración, que no puede ser combatida por medio de un interdicto posesorio. (*Comp., Consejo real, 23 de mayo de 1849.*)

Márgenes en los ríos. Ordenanzas.—Cuando la medida acordada por una comision de regantes lo es de conservacion y policia, y está en sus facultades segun ordenanzas aprobadas por el jefe político, las reclamaciones deben dirigirse á este y no impugnar aquella ante el juez de primera instancia.

La construccion de márgenes en el cauce de un rio está en las facultades de la administracion, como dirigida á aumentar el caudal de agua de uso público, y por lo tanto, la misma administracion debe oír y calificar las pretensiones que promueva el interés particular.

No es competente el juez de primera instancia para conocer de los negocios relativos á las ordenanzas de aguas, despues de establecidos los Consejos provinciales. (*Comp., Consejo real, 23 de mayo de 1849.*)

Aprovechamiento de aguas. Espropiacion.—La facultad que las ordenanzas de la acequia de Carcagente conceden á su Junta administrativa y de gobierno, debe entenderse otorgada dentro de la esfera propia de la indole administrativa, en la cual no cabe la espropiacion de un particular en favor de otro particular. (*Comp., Consejo real, 20 de junio de 1849.*)

Distribucion y aprovechamiento de aguas.—El ordenar su distribucion para el riego es notoriamente atribucion de los ayuntamientos, cuando no consta que haya en el pueblo un régimen especial autorizado competente mente para la referida distribucion.

Aun cuando la distribucion que haga el ayuntamiento se suponga des-acertada, y se dé á la preferencia que alega un particular el carácter de derecho de propiedad, es siempre improcedente el interdicto ante el juez de primera instancia. (*Comp., Consejo real, 23 de agosto de 1849.*)

Distribucion y curso de aguas.—Tienen carácter de policia rural las disposiciones de los alcaldes en el mero hecho de tener por objeto impedir toda novedad en el curso y distribucion de las aguas, y de recaer sobre obras hechas por un riberiogo limitrofe en el cauce de un rio.

El juez de primera instancia debe repeler desde su origen las pretensiones deducidas en forma de interdicto contra tales disposiciones, aun cuando comparezcan en los autos el alcalde y síndicos del ayuntamiento. (*Comp., Consejo real, 26 de setiembre de 1849.*)

Venta de agua á censo redimible.—No incumbe á los Consejos provinciales el conocimiento de los contratos que no se han celebrado con la administracion civil, ni con la provincial ó municipal, sino con un número mayor ó menor de propietarios que, aun atribuyéndoles el carácter de un comun de regantes, nunca salen de la esfera de personas privadas.

Tampoco les incumbe dicho conocimiento cuando el contrato tiene por objeto atribuir el derecho de los regantes al uso del agua un carácter mas beneficioso para los mismos y facilitar la percepcion de las prestaciones á que en recompensa de este uso se habia obligado.

No es aplicable el art. 9.º de la ley de 2 de abril de 1845, cuando la administracion no ha dictado providencia alguna directa sobre el fondo del negocio, sino que se ha limitado á usar de sus atribuciones de policia dando permiso para la celebracion de juntas de regantes, y prestando su cooperacion en la exaccion de ciertas prestaciones. (*Comp., Consejo real, 26 de setiembre de 1849.*)

Distribución de aguas.—No es aplicable la real orden de 22 de noviembre de 1836, cuando no se trata de ordenanza, reglamento ó disposición superior sobre el uso de las aguas de una fuente, cuya observancia se deba procurar.

Siendo de mera policía las facultades que por el art. 74, párrafo 5.º de la ley de ayuntamientos se cometen á los alcaldes, no puede traspasar los límites de hacer respetar derechos reconocidos. A esto mismo se concretan las atribuciones que la propia ley declara á favor de los ayuntamientos en su art. 80 párrafo 2.º

Las cuestiones que por dicho art. 80 se cometen á los Consejos provinciales en la vía contenciosa, no son oídas sino las que produzcan las disposiciones de la administración al ordenar el modo y forma de usar los aprovechamientos provinciales ó comunales entre los interesados á quienes reconocidamente pertenezcan.

Es notoria la incompetencia de la administración, cuando se trata del derecho esclusivo de aprovechar ciertas aguas, que pretenden dos ó mas pueblos. (*Comp., Consejo real, 5 de octubre de 1849.*)

Aprovechamiento de aguas.—La facultad que se concede á los ayuntamientos de arreglar por medio de acuerdos el disfrute de los aprovechamientos comunes, supone pertenencia de estos aprovechamientos y se refiere únicamente al modo de usar de ellos.

Cuando no existe en un juzgado el acuerdo de un ayuntamiento, ni aun la queja que le produjo, no puede decirse que las diligencias judiciales hayan tenido por objeto hacer eficaz dicho acuerdo.

Cuando las perturbaciones del derecho al aprovechamiento de aguas son recientes, corresponde á los alcaldes repararlas bajo la vigilancia de la administración superior. (*Comp., Consejo real, 24 de octubre de 1849.*)

Distribución de aguas.—Es notoriamente de la competencia de la administración, todo lo relativo al modo de aprovechar el agua de uso común los diversos partícipes que tengan derecho á ella.

Cuando para la distribución de aguas rigen estatutos especiales, no queda la menor duda acerca de la índole esencialmente administrativa de las facultades por ello se confieren á los comisarios ó jueces que tienen á su cargo el manejo, distribución y gobierno de las mismas. (*Comp., Consejo real, 30 de enero de 1850.*)

Aprovechamiento de aguas.—La providencia de un ayuntamiento ordenando el modo de utilizar las aguas en el riego de las tierras, está indudablemente dentro del círculo de sus atribuciones; y contra ella son improcedentes los interdictos. (*Comp., Consejo real, 30 de enero de 1840.*)

Uso entre los regantes de un río.—Es de la competencia de la administración la cuestión que puede promoverse entre los diversos regantes de un río acerca del mero uso y distribución de las aguas de aprovechamiento común.

Los alcaldes y sus tenientes tienen en estas cuestiones intervención legítima, ora para hacer cumplir los acuerdos del ayuntamiento en materia de aguas, ora para resolver las cuestiones perentorias que se susciten entre partícipes de las mismas.

La competencia é incompetencia con que el alcalde y sus tenientes pueden proceder en razón de la forma, no corresponde nunca estimular á los tribunales de justicia, ante la cual deben deducirse las quejas sobre este particular y sobre cualquiera otro, inclusa la injusticia de la resolución. (*Comp., Consejo real, 27 de febrero de 1857.*)

Aguas, interdicto de amparo.—Cuando el bando de un ayuntamiento

no hace otra cosa sino mandar la observancia de una real cédula, sobre aprovechamiento de aguas, y ordenar lo que debe hacerse en los casos que se suponen no comprendidos en la misma, la providencia municipal recae bajo de uno y otro concepto en materia que está reservada á la administracion.

Cuando el agravio de un particular solo puede consistir en que el ayuntamiento en cuestion ha entendido y aplicado mal lo dispuesto por la real cédula y ha violado derechos de tercero en la autorizacion para aprovechar las aguas, no puede la queja llevarse ante los tribunales por via de interdicto ni de otra forma. (*Comp., Consejo real, 31 de mayo de 1850.*)

Disfrute de aguas.—No son aplicables los artículos 80, parrafo 2.º de la ley de 8 de enero de 1845, y 8.º parrafo 1.º de la de 2 de abril del mismo año, cuando no se trata del modo de disfrutar aguas ya adquiridas, sino de apropiarse otras que se pretende son susceptibles de adquisicion.

Es inesacto afirmar que en el mero hecho de tratarse de un aprovechamiento comun de basta á sí misma la autoridad municipal, sin necesidad de invocar derechos adquiridos; la declaracion de dominio por título propio es en todo caso una cuestion de pertenencia, en la cual, como en todas las de su clase, la autoridad pública pierde este carácter tomando el de persona particular sujeta al derecho comun.

La concordia sobre aguas entre un prelado y los vecinos de un pueblo es real y verdaderamente un contrato, cuyo conocimiento en la via contenciosa no corresponde á la administracion.

En el hecho de no reservar la ley á la administracion mas contratos que los que reunan la doble circunstancia de haberse celebrado con la administracion civil ó con la provincial ó municipal, y tener por objeto un servicio ú obra pública, declara implicitamente que todos los demás son privativos de la autoridad judicial. (*Comp., Consejo real, 31 de julio de 1859.*)

Aprovechamiento de aguas para un molino.—No incumbe al juez de primera instancia conocer de una cuestion en que no se trata sobre la pertenencia de aguas, sino únicamente de si es ó no contrario á los intereses colectivos de la industria y de la agricultura el establecimiento de cierta balsa para el movimiento de un molino. Estos intereses, de los cuales forman una parte muy principal los de todo comun de regantes, están puestos bajo la tutela de la administracion.

Están en su lugar las providencias de los ayuntamientos sobre estos intereses, no produciendo otro recurso contra las mismas sino ante el superior inmediato en la misma linea. (*Comp., Consejo real, 18 de setiembre de 1850.*)

Escesos cometidos en aguas comunales.—Cuando no se trata de un riego que constituya un simple interés colectivo de la agricultura, sobre el cual la totalidad de los individuos á quienes pertenecezcan hayan celebrado un convenio formal que atribuya derechos particulares, sino que se trata de un aprovechamiento comun sujeto á la segunda de las atribuciones consignadas en el art. 8.º de la ley de ayuntamientos, toca al superior administrativo inmediato enmendar el exceso que pueda cometer un ayuntamiento. (*Comp., Consejo real, 2 de octubre de 1850.*)

Distribucion de aguas.—Es competente la autoridad de un gefe civil, no solo por razon de la materia, sino tambien en virtud de sus atribuciones y deberes, cuando su providencia no tiene mas objeto que asegurar el exacto cumplimiento del derecho establecido sobre distribucion de aguas, protegiendo los intereses colectivos de los pueblos partícipes.

La conveniencia de justicia de la medida asi como su procedencia, no pueden nunca ser objeto de las deliberaciones de otra autoridad que la superior administrativa.

En el caso de haber lugar á responsabilidad civil, no debe exigirse al

alcalde, que nunca la contrae en el mero cumplimiento de órdenes superiores, sino al jefe civil que dicta la providencia. (*Comp., Consejo real, 10 de diciembre de 1850.*)

Uso de las aguas de las acequias.—Las ejecutorias que determinan las acequias que deben quedar abiertas en ciertos rios, y las tierras que tienen derecho a sus aguas, constituyen un régimen especial, unas ordenanzas privativas, cuya observancia es de la incumbencia de la administracion. (*Comp., Consejo real, 11 de diciembre de 1850.*)

Reparacion de las obras hechas en los rios.—Cuando se trata de una obra hecha, que se ha de reparar en las márgenes y cauce de un rio y que no puede menos de afectar el curso y demás usos de sus aguas, no pueden menos de corresponder estos asuntos á la administracion, asi en la via contenciosa como en la anterior gubernativa; no importando que se trate en estos casos de derechos reales entre particulares. (*Comp., Consejo real, 29 de enero de 1851.*)

Riegos con aguas de un barranco.—Cuando no existe disposicion alguna de la administracion para el régimen ó distribucion de las aguas de un barranco, sino que por el contrario resulta que el ayuntamiento se abstiene de hecho de toda intervencion en el uso y aprovechamiento de dichas aguas, y un particular cree suficiente sus derechos de propietario y de participe para los actos en cuestion, estos actos constituyen una cuestion de particular á particular, ajená del conocimiento de la administracion. (*Comp., Consejo real, 5 de febrero de 1851.*)

Venta de aguas.—Las dudas sobre qué fué lo que ha vendido la Hacienda respecto de aguas ú otra clase de bienes nacionales, y de consiguiente lo que debe comprender la tierra de posesion, es un incidente de la subasta que solo puede resolver la administracion. (*Comp., Consejo real, 11 de junio de 1851.*)

Ejecucion del acuerdo de un ayuntamiento sobre aguas.—Aunque puedan incurrir en responsabilidad los interesados en un riego al llevar á efecto por sí mismos sin la autorizacion debida los acuerdos del ayuntamiento, sin embargo, basta que se trate del interés colectivo de una partida ó comun de regantes para que sea natural y legitima la intervencion de la autoridad administrativa.

Cuando concurre la circunstancia de ser de regadío las tierras de una partida, y no haber otras aguas con que fertilizar las que se cuestionan, queda aprobado de un modo incontestable que el último estado era que dichas aguas discurriesen por las tierras de la partida. (*Comp., Consejo real, 9 de junio de 1851.*)

Limpia de cauces.—Cuando la cuestion se reduce á si mientras el poseedor de un huerto subsista obligado á verificar la monda de la acequia en la estension de su frontera en el todo ó hasta la mitad, tiene derecho á depositar los productos en el huerto fronterizo, no se versa mas interés, que el de particular á particular, y por lo tanto la cuestion es privada y de derecho comun. (*Comp., Consejo real, 8 de octubre de 1851.*)

Aguas y riegos.—La facultad de regar y la cantidad de agua que corresponde á determinados regantes no puede calificarse de derecho de los mismos, ni de cuestion entre particulares, cuando uno y otro estan reconocidos por el sindicato y con la base de un arreglo que se impugna. (*Comp., Consejo real, 18 de noviembre de 1851.*)

Distribucion de aguas.—Cuando una concordia se refiere y limita á las pretensiones opuestas que deducian dos pueblos, el carácter de régimen especial que indudablemente le corresponde se concreta al disfrute ó distribucion de aguas entre los mismos, pero no es aplicable al caso de la distribucion del agua de la dotacion de uno de los pueblos dentro del mismo distrito y entre los partícipes de ella.

Quando en circunstancias especiales ha intervenido constantemente la autoridad municipal para modificar las reglas ordinarias de distribucion de aguas en interés del comun de regantes, esta facultad extraordinaria, reconocida de hecho, es y forma parte del régimen por el que se disfrutaban dichas aguas.

De cualquier modo que sea, el asunto es claramente administrativo y no pueden los agraviados llevar sus quejas á la jurisdiccion ordinaria, mientras no se trate directa y realmente de una cuestion de propiedad de las mismas aguas.

Constituye una infraccion de los principios elementales en materia de competencias la formacion por el juez de primera instancia de ramo separado para hacer efectivas las costas de un interdicto despues de entablada aquella, y que es un contrasentido altamente reparable que el juez de primera instancia oiga al promotor fiscal y alcalde, celebre vista y dicte auto motivado declarándose competente, respecto del decreto de la audiencia mandándole sostener la real jurisdiccion ordinaria. (*Comp., Consejo real, 23 de febrero de 1853.*)

Disfrute y uso de aguas para artefactos.—A la administracion compete corregir los abusos que en el disfrute de las aguas públicas y corrientes pueden cometer ó ocasionarse por varios particulares.

El uso de las aguas de los rios para los artefactos no solo no constituye un derecho absoluto, sino que por el contrario lleva la condicion de caducidad quando no se han cumplido las condiciones de la concesion.

Aun admitiendo el derecho perpétuo por haberse llenado todos los requisitos que previene la real orden de 24 de agosto de 1849, las cuestiones que se promuevan acerca de su uso, tienen el carácter de contencioso-administrativas, y compete su decision á los Consejos provinciales. (*Comp., Consejo real 31 de marzo de 1852.*)

Resolucion de las cuestiones cuando hay una sentencia y costumbre.—El art. 80 de la ley de 8 de enero de 1843, y la real orden no tienen aplicacion cuando existe una real sentencia, en virtud de la cual los ayuntamientos de varios pueblos deben acomodarse estrictamente, en las cuestiones que suscite el riego, á lo prescrito en una concordia y reales provisiones anteriores, y á lo establecido en consecuencia por costumbre legitima é inmemorial.

El daño causado en este caso por un alcalde, en representacion de su pueblo, al alcalde de otro pueblo, no tiene ni puede tener otro carácter que el de despojo de particular á particular. (*Comp., Consejo real, 14 de abril de 1852.*)

Desagüe de una acequia de riego.—Los resarcimientos de daños y perjuicios ocasionados por las obras de limpia y desagüe de una acequia no pueden reclamarse ante otra autoridad que la de los gobernadores de provincia.

Convertida la cuestion gubernativa en contenciosa, no es á la autoridad judicial, sino á la administracion, á quien compete conocer de ella por medio de los Consejos provinciales. (*Comp., Consejo real, 14 de abril de 1852.*)

Aguas de un rio.—El ayuntamiento de un pueblo obra dentro de sus facultades administrativas al resolver lo que cree oportuno para que no se

pierdan las aguas de un río, que resulta ser del común y no sujetas á un régimen especial.

Cuando el motivo de la reclamacion contra un ayuntamiento es una obra de cal y canto levantada en la margen de un río, las partes que se creen agraviadas deben acudir al Consejo provincial, á quien pertenece el conocimiento del negocio, como superior gerárquico de la línea administrativa. (*Comp., Consejo real, 5 de mayo de 1852.*)

Denuncia de obra nueva.—La cuestion relativa á la variacion del curso de aguas corrientes y á impedir la ejecucion de obras que tiene el mismo objeto, versa sobre una materia esencialmente administrativa.

El planteamiento de una obra nueva en un río, ó la variacion de curso ó régimen, sea ó no navegable ó flotable, exige la intervencion directa de la administracion. (*Comp., Consejo real, 23 de junio de 1852.*)

Concordias de los ayuntamientos sobre distribucion de aguas.—Cuando el aprovechamiento de las aguas de un río se halla justificado corresponder colectivamente á los pueblos que suscribieron las concordias entre ellos celebradas, y de ninguna manera en particular á los hacendados de los mismos, y la distribucion que entre estos se hace es de todo punto independiente de la verificada entre los pueblos, corresponde á la administracion conocer del asunto, como de interés público.

Las concordias hechas por los ayuntamientos y debidamente sancionadas por la autoridad competente constituyen una verdadera ordenanza ó régimen de riegos, cuya observancia está encomendada á los jefes políticos, sin que la autoridad judicial pueda intervenir en las contiendas que por ellas se susciten.

Aun suponiendo que las concordias en cuestion no hubieren existido, si habia tanda establecida para los riegos tendria el carácter de una primera distribucion de aguas, y por lo tanto corresponderia á la administracion conocer del asunto, y muy particularmente al Consejo provincial.

Es improcedente el interdicto contra la providencia del gobernador, dictada en una materia peculiar de sus atribuciones. (*Comp., Consejo real, 9 de julio de 1852.*)

Uso de las aguas á pesar de un acotamiento.—El acotamiento solicitado y obtenido por un particular no le da derecho para prohibir á sus convecinos el uso de las aguas que resultan ser comunes, aunque se hallen situadas en terreno de su propiedad.

Aun cuando el particular se crea con derecho á la propiedad de la escusiva de las aguas, no es el medio del interdicto el que debe intentar.

Las facultades de los ayuntamientos serian de todo punto ilusorias, si cometida por un particular la usurpacion de un aprovechamiento común no pudiera cortar el abuso protegido por la intervencion indebida de la autoridad judicial. (*Comp., Consejo real, 9 de julio de 1852.*)

Distribucion de aguas.—Es una materia por su naturaleza esencialmente administrativa, cuando solo se trata de la manera de aplicar á la distribucion de ciertas aguas una costumbre recibida, y de conciliar el interés de varios comunes regantes. (*Comp. Consejo real, 11 de agosto de 1852.*)

Aprovechamiento de aguas.—Es indiferente para la aplicacion de las reales ordenes de 22 de noviembre de 1834 y 20 de julio de 1839, que las reglas de cuya observancia se trate, provengan de la tradicion ó costumbre, ó bien que esten consignados por escrito pues la competencia de la administracion refunda en la naturaleza de la materia por tratarse de distribucion de aguas entre un común de regantes.

No queda desatendido el derecho de propiedad de las aguas en cual-

quiera de los partícipes, ya se les menoscabe este derecho en la aplicación de las reglas tradicionales ó escritas, ya se les dispute directamente el mismo derecho en todo ó en parte; pues los interesados tienen abierta en el último caso la vía ordinaria del juicio de pertenencia ante los tribunales, y en el primero pueden acudir á los Consejos provinciales. (*Comp., Consejo real, 31 de agosto de 1853.*)

Aguas de riego.—Cuando el punto que se define y fija irrevocablemente en una ejecutoria, no es más que una declaración de derecho al uso de las aguas por un comun de partícipes, y como tal parte integrante, aunque como base invariable, del régimen, distribución ú ordenanza de las mismas corresponde la aplicación ú observancia de dicha ejecutoria á la administración; sin que el error, la injusticia ó la violación directa que en la aplicación se cometan, puedan legitimar en ningún caso la intervención de la autoridad judicial por la vía del interdicto.

Esto no excluye los demás remedios que los agraviados pueden intentar dentro de la esfera de la administración, y aun promover en su caso el recurso de responsabilidad directa que corresponda. (*Comp., Consejo real, 22 de octubre de 1852.*)

Obras de un molino.—Es una cuestión enteramente ajena á la administración cuando solo se trata de los perjuicios que un particular ocasiona á otro particular usando de cierta facultad concedida por la administración con la cláusula implícita de *sin perjuicio de tercero*; cláusula cuya verificación corresponde á los tribunales únicos competentes para apreciar estos derechos privados.

La cuestión de que si en la reparación de un molino no se han observado las reglas prevenidas para esta especie de obras, es esencialmente administrativa, ya se considere la obra como de reparación ya como obra nueva. (*Comp., Consejo real, 3 de noviembre de 1852.*)

Aguas de riego.—Comprendiendo las facultades que la ley municipal confiere á los alcaldes la de prohibir todos aquellos actos que impidan y perjudiquen al disfrute de los aprovechamientos comunales, ya sean urbanos, ya rurales, obran dentro del círculo de sus atribuciones al ordenar á un particular que se abstenga de encubar el agua para dar movimiento á un molino, con manifiesto perjuicio de los usos públicos á que la misma estaba destinada.

Aun en el supuesto que las aguas de un cauce no sirvan para otros usos que para el riego de las propiedades contiguas á él, ni tengan el carácter de aprovechamiento comunal, no está por eso menos en el círculo de las atribuciones del alcalde, cualquiera providencia dirigida á procurar la distribución de aguas y mantener el estado de cosas por ella creado. (*Comp., Consejo real, 10 de noviembre de 1852.*)

Uso de aguas para riego.—Cuando resulta que solo se trata del modo de usar y aprovechar las aguas en que están interesados varios partícipes en un riego comun, la cuestión es por su naturaleza, y según las disposiciones vigentes, exclusivamente administrativa.

La parte que en este caso se cree agraviada por el acuerdo de un ayuntamiento no puede valerse, para producir sus reclamaciones, del interdicto posesorio, sino usar de los recursos procedentes ante el superior jerárquico de la línea administrativa, y entablar en su día, si se juzga con derecho para hacerlo, el juicio de posesión ó de propiedad. (*Comp., Consejo real, 24 de noviembre de 1852.*)

Ordenanzas y tribunales de riegos.—Cuando la ejecutoria que se in-

voca por parte de un alcalde es un verdadero reglamento ó ordenanza de riego, correspondiéndole vigilar su exacto cumplimiento á la administracion superior de la provincia, ó á la municipal en su caso con sujecion á aquella.

Reconocida la existencia y naturaleza especial de los tribunales de riegos, el juez de primera instancia no puede ni debe conocer de un asunto en que ya exista el fallo ejecutoriado de aquellos.

Aun cuando la cuestion de riegos no se hubiera considerado como simplemente de hecho, una vez hecha contenciosa, no era al juzgado de primera instancia, sino al Consejo provincial, á quien corresponde su conocimiento.

Tratándose de un juicio verbal, cuya sentencia causa ejecutoria, sea ó no dictada en el círculo de las atribuciones judiciales, no procede formar sobre ella contienda de competencia, sino exigir al juez la responsabilidad con arreglo al Código penal. (*Comp., Consejo real, 22 de diciembre de 1852.*)

Pacto entre dos pueblos para el aprovechamiento de aguas de riego.—El pacto ó concordia celebrada entre dos pueblos para el aprovechamiento de las aguas de su término, constituye como todos los de su clase, cuando están debidamente aprobados por la autoridad competente, una verdadera ordenanza, reglamento ó régimen de riegos.

El conocimiento y apreciacion de las infracciones de dicha concordia cometidas por los labradores compete al gobernador civil de la provincia.

En el caso de que su providencia atacase derechos privados, puede acudirse por el que se crea perjudicado ante el Consejo provincial.

Esto no varia, aunque en el convenio entre ambos pueblos se haya consignado que las cuestiones civiles y criminales á que la infraccion de sus disposiciones pudiera dar lugar quedasen sujetas al conocimiento de los tribunales comunes. (*Comp., Consejo real, 15 de junio de 1853.*)

Aguas públicas para riego.—Tratándose del aprovechamiento de aguas públicas, siempre son las autoridades administrativas las encargadas de cuidar de la observancia de su arreglo y distribucion, y de reprimir gubernativamente las infracciones que en esta materia puedan cometerse, sin perjuicio de recurrir por la via gubernativa ó de reclamar en el juicio plenario correspondiente la reparacion del daño que pueda sufrir algun particular. (*Comp., Consejo real, 31 de agosto de 1853.*)

Distribucion de aguas para riegos.—Cuando existe un régimen establecido y competentemente aprobado para la distribucion de las aguas de una acequia, al gobernador de la provincia, como encargado de vigilar su cumplimiento, corresponde decidir las cuestiones que recaigan sobre su distribucion ó versea acerca de la manera de verificarla.

Si un particular tiene agravios que alegar contra la distribucion misma, ó sea contra el régimen establecido ante la misma autoridad, deberá producir sus reclamaciones ante el superior gerarquico de aquella de quien emana la medida.

Si por atacar la resolucion referida de derechos privados, pudiera resultar una cuestion contenciosa, corresponderia su decision á los Consejos provinciales.

En todo caso, y cualquiera que sea la decision que recaiga, siempre queda espedido el medio de interponer ante los Tribunales comunes la demanda de propiedad. (*Comp., Consejo real, 31 de agosto de 1853.*)

Abuso en el aprovechamiento de aguas comunes.—Cuando la accion propuesta por un ayuntamiento se dirige á evitar los perjuicios causados al comun de vecinos por causa del abuso que, escediéndose de los términos de la autorizacion concedida por el gobernador, hace un particular de las aguas del cauce público destinado al riego de los campos, la cuestion promovida

por dicho recurso entra de lleno en los límites de la policía de aguas como parte que es de la policía rural.

En esta se hallan comprendidos todos los actos que tienen por objeto impedir que los aprovechamientos de esta clase se utilicen en forma abusiva ó causando perjuicios indebidos é innecesarios á los demás partícipes en ellos.

No estando facultado el alcalde de un pueblo para adoptar las medidas que el caso exige por radicar la causa del abuso de las aguas dentro del término de otra jurisdicción municipal, debe acudir al gobernador de la provincia como superior común, á quien toca examinar los términos de la autorización. (*Comp., Consejo real, 2 de diciembre de 1853.*)

Caso de agua por un cauce.—Cuando está probado que por un cauce de riego pasa también alguna cantidad ó muela de agua destinada á otros usos, dicho cauce, no solo tiene el carácter de escurredero, sino que la autoridad pública está en posesión de imponerle como tal las prestaciones ó servicios que á los de su clase designan las ordenanzas de policía de aguas.

Esta atribución de la autoridad no escluye la vía contencioso-administrativa, ni la intervención en su caso de la autoridad judicial en la vía ordinaria, si procediese ventilar la cuestión de la libertad del predio. (*Comp., Consejo real, 2 de diciembre de 1858.*)

Cumplimiento de una ejecutoria sobre aprovechamiento de aguas de riego.—Aunque la ejecutoria en que se establece un régimen determinado para el aprovechamiento de ciertas aguas de riego, tiene la invariabilidad que con arreglo á su carácter le es esencial, sin embargo, como quiera que por la materia de sus disposiciones no puede menos de considerarse como parte de las ordenanzas ó reglamentos de aguas para riegos, su cumplimiento y ejecución material toca necesariamente á la autoridad administrativa.

Si en la aplicación de lo establecido en la ejecutoria atacase la autoridad administrativa derechos privados, resultaría una cuestión contenciosa del conocimiento de los Consejos provinciales. (*Comp., Consejo real, 7 de diciembre de 1853.*)

Aprovechamiento de aguas de una fuente.—Las providencias dictadas en 1817 y 1827 por las audiencias, declarando del esclusivo goce de un común las aguas de una fuente, ya se consideren como emanadas de las facultades administrativas que á dichos tribunales correspondían en aquella época, ya como propiamente judiciales, no pueden menos de reputarse como parte de las ordenanzas ó disposiciones relativas al régimen y distribución de dichas aguas.

En tal concepto el cuidado del cumplimiento de dichas providencias corresponde al gobernador de la provincia.

En caso de queja no era la acción posesoria ante el juzgado el remedio precedente, sino el recurso para la reforma y modificación de dichas ordenanzas ante la autorización administrativa competente, sin que esto pueda obstar al juicio plenario de posesión en las referidas aguas. (*Comp., Consejo real, 18 de enero de 1854.*)

Abertura de un cauce ó arroyo.—Siendo el agua de aprovechamiento común hay que examinar si existe ó no reglamento ú ordenanza para dicho aprovechamiento, correspondiendo en la afirmativa su aplicación al gobernador y al alcalde respectivamente, y en la negativa al ayuntamiento que debe arreglarle por medio de acuerdos.

Quando en las aguas de un aprovechamiento común hay el hecho de que un particular altera el curso establecido en beneficio propio, este hecho forma parte de la policía rural puesta á cargo del alcalde.

La cuestión considerada bajo uno ú otro aspecto no puede ni debe so-

meterse al juzgado de primera instancia, sino al Consejo provincial, cuando la cuestion administrativa toma el carácter de contenciosa.

Las leyes comunes que facultan á los vecinos para representar al comm, están derogadas por la de 8 de enero de 1845. (*Comp., Consejo real, 29 de marzo de 1854.*)

Derechos atacados por una providencia administrativa.—La razon de que una providencia administrativa ofenda ó menoscabe derechos de propiedad, no legitima el uso de los interdictos, sino el recurso á la administracion misma, ó el correspondiente juicio ordinario ante la autoridad judicial. (*Comp., Tribunal supremo contencioso-administrativo, 3 de octubre de 1855.*)

Perjuicios á una fuente por obra que se ejecute.—Cuando una fuente surte de aguas potables á un pueblo, y se promueve cuestion sobre si cierta obra perjudica ó no á este aprovechamiento comun ó menoscaba su uso, corresponde á la autoridad administrativa el inmediato conocimiento del negocio, ya sea en la esfera simplemente gubernativa, ya tome la cuestion en virtud de las providencias de la misma autoridad, un carácter contencioso. (*Comp., el mismo Tribunal, 12 de diciembre de 1855.*)

Conocimiento de las cuestiones sobre aguas.—Corresponde á los Consejos provinciales el conocimiento de las cuestiones relativas al curso, navegacion y fletes de los rios y cauales, obras hechas en sus cauces y márgenes, y primera distribucion de sus aguas para riegos y otros usos, cuando pasan á ser contenciosas.

A la autoridad administrativa, como encargada de asegurar los derechos y beneficios comunes en el curso y uso de las aguas públicas, incumbe especialmente, cuando razones de conveniencia general lo reclaman, la adopcion de ciertas disposiciones que, sin alterar en ningun modo el derecho, establezcan en circunstancias y casos dados alguna modificacion en su aplicacion.

Tambien corresponde á la administracion el conocimiento de las cuestiones que se connexionan con una concesion sujeta gubernativamente á condiciones de caducidad.

Los actos de la autoridad administrativa provincial, sean justos ó injustos, no deben ser reformados ó interpretados mas que por la autoridad del mismo orden, ya en la esfera gubernativa, ya en la contenciosa. (*Comp., el mismo Tribunal, 4 de abril de 1855.*)

Resoluciones de las corporaciones administrativas sobre aguas.—Las disposiciones y providencias que dicten los ayuntamientos y Cuerpos provinciales en los negocios que pertenecen á sus atribuciones, forman estado y deben llevarse á efecto, sin que los tribunales puedan admitir contra ellas interdictos posesorios de manutencion ni restitution, cuya regla tiene aplicacion igualmente á los actos de las corporaciones y autoridades administrativas, que proceden conforme á las leyes y en el circulo de sus atribuciones. (*Comp., el mismo Tribunal, 3 de setiembre de 1856.*)

Requerimiento de inhibicion.—Un tribunal ó juzgado requerido de inhibicion, luego que reciba el exhorto del gobernador, debe comunicarlo á las partes como al ministerio fiscal, y celebrar vista sobre el accidente. (*Comp., el mismo Tribunal, 22 de diciembre de 1856.*)

Aprovechamiento de aguas para una máquina.—El acuerdo de un ayuntamiento contra la aplicacion de aguas como fuerza motriz á una máquina, está dentro del circulo de las atribuciones de la municipalidad y es negocio del conocimiento esclusivo de la administracion, segun lo determinan de una manera clara y precisa la real orden de 22 de noviembre de

1836 y el art. 80 de la ley de organizacion y atribuciones de los ayuntamientos de 8 de enero de 1845. (*Comp., Consejo real, 18 de marzo de 1857.*)

Disfrute de aguas entre pueblos.—Cuando en una cuestion entre pueblos sobre disfrute de aguas no presentan los inteligentes en apoyo de sus pretensiones titulos privativos de dominio, sino que se fundan en el derecho general concedido por antiguas concordias y costumbres no puede considerarse como cuestion de propiedad entre particulares sino que queda reducida al aprovechamiento de las aguas.

Estando pendiente de la resolucion de la Diputacion provincial y del gobernador un expediente relativo al aprovechamiento de aguas y habiéndose dictado disposiciones legitimas, no puede admitirse por el juzgado ordinario una demanda sobre este particular. (*Comp., Consejo real, 3 de marzo de 1858.*)

Cumplimiento de una autorizacion.—Contra una autorizacion para el aprovechamiento de aguas, no puede admitirse un interdicto, y mucho menos dictarse auto con el cual queden anuladas las medidas acordadas por la administracion en materia de sus atribuciones.

De los abusos que se cometan al cumplir una autorizacion sobre aprovechamiento de aguas, solo puede conocer la administracion competente, ora por la via gubernativa, ora por la contenciosa, quedando ileso el derecho de propiedad de un tercero para ventilarlo en su caso y lugar.

Cuando por un funcionario competente se declara que las obras hechas para el aprovechamiento de aguas se han ejecutado con arreglo á los términos de la concesion, cualquiera queja sobre ello no se dirige en realidad contra el particular á quien la concesion favorece, sino contra la real orden en que se otorgó. (*Comp., Consejo real, 23 de mayo de 1858.*)

Distribucion de aguas para riegos y molinos.—Cuando se trata de distribucion de aguas con destino á riegos y molinos entre un comun de partícipes, es incontestable la competencia de la administracion en la via gubernativa y en la contenciosa, para regular y dejar atendidos los intereses colectivos ó derechos encontrados y recíprocos de aquellos, conforme á las ordenanzas, ya escritas, ya tradicionales ó consuetudinarias, y demás disposiciones que rijan sobre la materia.

Si un particular se cree agraviado por abuso ó error de las providencias dadas por la autoridad administrativa, ó por exceso en su cumplimiento, debe acudir con sus reclamaciones á la propia autoridad ó á la superior del mismo orden, sin perjuicio de entablar en su tiempo y lugar la via contenciosa ante el Consejo provincial, y de recurrir tambien á la autoridad judicial, en el juicio de pertenencia que pueda ser procedente. (*Comp., Consejo real, 20 de junio de 1858.*)

Cerramiento de un portillo y terraplen de una acequia.—Una junta de aguas sujeta á una ordenanza especial, autorizada competentemente, obra dentro de sus atribuciones al adoptar disposiciones para estirpar abusos y hacer observar las prácticas y ordenanzas vigentes en materia de aguas.

De las estralimitaciones ú omisiones que cometa una junta de aguas, no puede conocer la jurisdiccion ordinaria, que no es un superior gerárquico de la misma, teniendo el particular que se crea agraviado fácil y expedito el camino ante los Consejos provinciales, para hacer valer los derechos que le asistan.

La real orden de 8 de mayo de 1839, que prohíbe admitir interdictos posesorios contra las providencias administrativas, es estensiva en su espíritu á los acuerdos de todos los funcionarios y corporaciones de la ad-

ministracion, siempre que estén dentro del círculo de sus respectivas atribuciones. (*Comp., Consejo real, 8 de agosto de 1858.*)

Interrupcion del curso de las aguas de una acequia.—En las facultades de conservacion de los bienes comunales y de policia rural, propias del alcalde, no puede menos de estar la de restituir al comun en un aprovechamiento de aguas de que se ve hace poco tiempo privado y disfrutaba conociadamente desde antiguo; y el ayuntamiento ejerce facultades que la ley le concede en tal estado de cosas, dictando, para arreglar este aprovechamiento de aguas, una medida urgente, que responde á intereses colectivos de la agricultura. (*Decision, Consejo de Estado, 16 de febrero de 1859.*)

Perjuicios por la construccion de una presa.—No es de impugnar el acuerdo de un ayuntamiento en materia administrativa por la via del interdicto, sino en el juicio plenario correspondiente, porque si una concordia ú ordenanza no constituye un verdadero régimen especial para el aprovechamiento sobre que versa el acuerdo, está en las atribuciones del ayuntamiento arreglar su disfrute, segun el art. 80 de la ley de 8 de enero de 1845, quedando espedita la impugnancia ante el gobernador de la provincia; si en efecto constituye la ordenanza un régimen especial, y si hubiera faltado á él, ha debido acudir de la propia manera al gobernador, como encargado de su cumplimiento por las reales órdenes de 22 de noviembre de 1836 y 20 de julio de 1839; y finalmente, aunque viniera á resultar que por tratarse de una obra nueva en un río eran necesarias las formalidades prescritas por real orden de 14 de marzo de 1846, se requeriria por otra parte la intervencion directa de la administracion. (*Comp., Consejo de Estado, 2 de marzo de 1859.*)

Hecho ageno á providencias administrativas.—No siendo permitido á ningun particular vindicar violentamente el derecho de que se crea asistido sobre el uso y aprovechamiento de aguas comunes, y no afectando este hecho á providencias administrativas, corresponde su conocimiento á la autoridad judicial. (*Comp., Consejo de Estado, 18 de enero de 1860.*)

Rotura de pesqueras.—Aunque un alcalde obre por sí, sin el acuerdo previo del ayuntamiento y aprobacion del gobernador en los casos que la ley exige estos requisitos, no por eso pierde el asunto el carácter de administrativo, si es de los que las leyes atribuyen á la administracion. (*Comp., Consejo de Estado, 22 de febrero de 1860.*)

Validez de los acuerdos de las Juntas.—Los acuerdos de las Juntas de gobierno de aguas, aunque estas pertenezcan al dominio privado de la misma junta, no pueden ser anulados por la autoridad judicial, si existe un interés colectivo de la agricultura. (*Comp., Consejo de Estado, 18 de abril de 1860.*)

Conduccion de aguas por particulares.—Cuando los particulares que tienen una concesion de aprovechamiento, atenta contra la propiedad particular para la conduccion de las aguas, no corresponde á la autoridad administrativa el desagravio, sino á la judicial; porque no se opone á la real orden de concesion, dictada con la clausula de *sin perjuicio de tercero*. (*Comp., Consejo de Estado, 18 de julio de 1860.*)

Cuestion de aguas entre particulares.—Aunque la cuestion de aguas sea entre particulares que hubieren adquirido su derecho por contrato particular, si las obras que para el uso y aprovechamiento hayan de ejecutarse afectan al interés comunal corresponde su conocimiento á la administracion. (*Comp., Consejo de Estado, 5 de setiembre de 1859.*)

Obras en los cáuces.—Cuando para facilitar el curso de las aguas de

aprovechamiento comun, se corta ramaje por los encargados de la conservacion del cáuce, aunque la madera pertenezca á un árbol de propiedad particular, no há lugar á procedimientos criminales, sin que se resuelva previamente por la administracion, si aquel hecho está comprendido dentro de las facultades que la ordenanza confiere á la junta de acequeros. (*Comp., Consejo de Estado, 9 de noviembre de 1860.*)

Intercepcion de un cáuce.—Aunque los acuerdos del ayuntamiento se ejecuten antes de que merezcan la aprobacion superior, cuando necesitan este requisito, no por eso es permitido entablar interdictos para dejarlos sin efecto. (*Comp., Consejo de Estado, 5 de diciembre de 1860.*)

Aprovechamiento de aguas comunes.—Es sustancialmente administrativa la cuestion que se refiera á la distribucion de aguas de aprovechamiento comun, en que medie además un acuerdo del ayuntamiento que no ha podido ser contrareestado por medio de interdicto.

El proveido del juez en estos juicios, que son sumarísimos de posesion no puede producir la ejecutoria de que habla el párrafo tercero del artículo 3.º del real decreto de 4 de junio de 1847. (*Comp., Consejo de Estado, 11 de diciembre de 1861.*)

Distribucion de aguas comunes.—Hallándose los ayuntamientos encargados de la distribucion de las aguas de comun aprovechamiento, segun el real decreto de 8 de enero de 1843, los abusos que la municipalidad pudiera haber cometido en las concesiones otorgadas á los litigantes, no son de la competencia de los tribunales ordinarios, aun en el caso de que envuelvan la infraccion de algunas disposiciones legales. (*Sentencia del Supremo Tribunal de Justicia, 18 de marzo de 1862.*)

Colocacion de una reja en una acequia.—Los fallos judiciales, un laudo arbitral del año 1683 y autos de la Audiencia de Zaragoza del año 1834, y del Juez de primera instancia de la Almuñia de 28 de agosto de 1832, sobre si se podian colocar dos tajaderas en una acequia, si bien tienen la firmeza que con arreglo á su carácter les es peculiar por la materia de sus disposiciones, no puede menos de reputarse como parte de unos reglamentos ó ordenanzas de aguas para riegos, cuyo cumplimiento y ejecucion material toca necesariamente á las autoridades administrativas con arreglo á las reales órdenes de 22 de noviembre de 1836 y 20 de julio de 1839, que las encomienda el cumplimiento y observancia de dichas ordenanzas y reglamentos. (*Comp., Consejo de Estado, 11 de junio de 1862.*)

Interdicto sobre aprovechamiento de aguas.—El proveido del juez en un juicio de interdicto no es obstáculo para que pueda promoverse contienda de competencia, porque no es dado reputarle ejecutoria para los casos de que trata el artículo 3.º párrafo 3.º del real decreto de 4 de junio de 1847.

Las prescripciones de la ley de Enjuiciamiento civil sobre sumision voluntaria y próroga de jurisdiccion, solo tiene efecto y aplicacion cuando se contiene dentro de la jurisdiccion civil ordinaria; pero no cuando la contienda es entre autoridades de diferente orden, porque estas cuestiones lo son de orden público, cuya organizacion y régimen no es dado alterar y menos pretender que se pueden renunciar.

Existiendo ordenanzas de riego para ciertas aguas, la observancia de ellas y las cuestiones é incidencias que con tal motivo se originen deben ser resueltas con arreglo á lo prevenido en las reales órdenes de 22 de noviembre de 1836 y 20 de julio de 1839. (*Comp., Consejo de Estado, 9 de junio de 1862.*)

Interdicto de obra vieja por aprovechamiento de aguas.—La denuncia presentada al juez de primera instancia, en el hecho de versar inmediatamente sobre la ejecución y conservación de obras de un canal de riego, declaradas de utilidad pública, ha debido dirigirse a la autoridad administrativa, como especialmente encargada de la inspección y vigilancia de tales obras. (*Comp., Consejo de Estado, 23 de octubre de 1862.*)

Obras hechas en los rios para el aprovechamiento de sus aguas.—Tratándose de obras hechas en los márgenes de los rios y sus terrenos adyacentes para un aprovechamiento de aguas que responda a intereses colectivos de la agricultura y de cumplimiento de acuerdos ó concordias entre dos pueblos sobre esas aguas para el mismo aprovechamiento, los alcaldes tienen espedito el recurso ante la autoridad administrativa, en la línea gubernativa y en la contenciosa, pero de modo alguno pueden acudir á la jurisdicción ordinaria, á no ser sobre la propiedad, en el correspondiente juicio plenario. (*Comp., Consejo de Estado, 12 de noviembre de 1862.*)

SENTENCIAS.

Indemnización de daños y reposición de las entradas y puertas de varias casas.—Si bien las disposiciones legales dan á los ayuntamientos la facultad y les imponen la obligación de construir las obras necesarias para la buena entrada y salida de los pueblos, no les confieren el derecho de espropiar ilegalmente para este fin ni de causar perjuicios á tercero.

Dicha facultad está limitada por las leyes, usos, costumbres y reglamentos y por el derecho ó interés legítimo de tercero.

En cuestiones administrativas no solo los derechos perfectos y absolutos, una vez desconocidos y heridos, producen acción ó indemnización á favor del que los afecta sino también los intereses legítimos compatibles con el interés público ó injustamente hollados á nombre de este interés. (*Sentencia, Consejo real, 30 de junio de 1847.*)

Licencia para construir una tahona.—Cualquiera que sea la fuerza legal y obligatoria de un reglamento de policía urbana, no puede retraerse en sus efectos sobre división y demarcación del pueblo á una época anterior á su publicación.

Es válida y subsistente la licencia para construir una tahona, cuando se han llenado todas las formalidades, que debieron preceder á su concesión y aquella se ha construido según reglas de arquitectura y conforme á las condiciones peculiares de los artefactos de su clase. (*Sentencia, Consejo real, 18 de agosto de 1847.*)

Licencia para la construcción de una tahona.—Los hornos que se establecen de nuevo en la corte deben situarse lo mas retirado que sea posible del centro de la población.

Los demás puntos como la sentencia anterior. (*Sentencia, Consejo real, 25 de agosto de 1847.*)

Deslinde de términos municipales.—Basta que el gefe político (hoy gobernador) dé implícitamente su aprobación á las disposiciones tomadas por un comisionado suyo, para que pueda considerarse acto administrativo.

Cuando ninguno de los pueblos contendientes sobre deslinde de sus respectivos términos, demuestra que sus derechos tienen la calidad de exclusivos, hay que seguir la división natural del terreno, dejando á salvo los

derechos de las partes en el juicio competente. (*Sentencia, Consejo real, 25 de setiembre de 1847.*)

Demolicion de la fachada de una casa.—Para la demolicion de la fachada de una casa, no basta que el ayuntamiento diga que amenaza ruina, cuando semejante suposicion y los medios probatorios con que intenta demostrarla se hallan completamente desvanecidos por otros y hasta por la resultancia del expediente instruido al efecto.

Para la demolicion y reedificacion de alguna casa por orden del ayuntamiento, debe procederse por la via de espropiacion por causa de utilidad pública ú otra legitima.

Las prescripciones de la legislacion particular han de aplicarse siempre en términos hábiles, respetando la legislacion general y no violando derechos de terceros.

En el mero hecho de estimarse por una real orden que procede la via contenciosa, queda íntegra la cuestion para que se resuelva por los trámites legales en dicha via. (*Sentencia, Consejo real, 27 de octubre de 1847.*)

Division de límites de pueblos.—Cuando la contienda entre dos ayuntamientos no se reduce precisamente á una cuestion de límites jurisdiccionales, sino que es mas bien una cuestion sobre propiedad de cierto terreno, está su conocimiento por la misma naturaleza del negocio reservado á la jurisdiccion ordinaria. (*Sentencia, Consejo real, 29 de diciembre de 1847.*)

Construccion de una cañería.—Solo en el caso de que la resolucion de la autoridad administrativa lastime los derechos de alguna de las partes procede el recurso ante el Consejo provincial ó ante los tribunales civiles, segun la naturaleza de la cuestion á que diera aquella origen. (*Sentencia, Consejo real, 18 de octubre de 1848.*)

Deslinde de términos de poblaciones.—En las cuestiones de deslindes de términos debe estarse á los informes periciales á falta de mejores documentos. (*Sentencia, Consejo real, 30 de enero de 1849.*)

Resarcimiento de perjuicios por enagenacion forzosa.—La cláusula general de renunciar á la reclamacion de los demas daños sufridos puesta en la carta de pago firmada por la persona espropiada, no puede considerarse estensiva á la renuncia del derecho que da la ley para exigir el pago de aquellos perjuicios que no eran conocidos, ni habian sido estimados, ni se habian tenido presentes por las partes cuando se celebró el contrato á que siguió la entrega y la mencionada carta de pago. (*Sentencia, Consejo real, 30 de abril de 1849.*)

Rescision de un contrato de arrendamiento.—Los Consejos provinciales no pueden conocer de las demandas sobre arrendamientos celebrados por la administracion, si no tienen por objeto un servicio ú obra pública. (*Sentencia, Consejo real, 3 de mayo de 1849.*)

Licencia para la construccion de una tahona.—Las reales órdenes que solo recomiendan la resolucion de un expediente ó solicitud pendiente ante una autoridad administrativa, no envuelven otra obligacion que la de concederla ó negarla en uso de sus atribuciones legales.

Para la concesion del establecimiento de hornos ó tahonas debe estarse á lo dispuesto en los reglamentos de policia urbana, que no están autorizados para infringir los alcaldes-correctores. (*Sentencia, Consejo real, 20 de junio de 1849.*)

Indemnizacion de perjuicios por el derribo de una casa para modi-

fiecar una calle.—El objeto del art. 10 de la Constitucion y la ley de 17 de julio de 1836 es la justa indemnizacion de la propiedad privada en el todo ó en la parte que se menoscabe por motivos de utilidad comun; pero en caso que no haya disminucion sino aumento en el valor de la propiedad, la indemnizacion solicitada seria un nuevo beneficio y no reparacion de daño causado, por lo que valúese el beneficio que recibe, á la vez que se justiprecian los daños y perjuicios. (*Sentencia, Consejo real, 20 junio de 1849.*)

Concesion á censo de un edificio.—Cuando el Estado ha dado á censo un edificio, con la condicion de destinarlo á objetos de utilidad pública aunque el censo luego se redima; es de toda justicia conservar dicha condicion, única compensacion que tiene el Estado. (*Sentencia, Consejo real, 31 de junio 1856.*)

Indemnizacion de perjuicios por la ruina de una plaza de toros.—La ruina de una obra construida bajo la inspeccion inmediata de un ayuntamiento y previo reconocimiento facultativo de que estaba arreglada á lo pactado, no debe gravitar sobre el contratista ó empresario, á no ser que se descubra que dicha ruina provino del dolo ó engaño con que este procedió.

No hay dolo ni engaño en la construccion de una obra que parece ruinosa, cuando del dictámen del facultativo se desprende que la calidad de la construccion y materiales es regular. (*Sentencia, Consejo real, 12 de marzo de 1856.*)

Deslinde de términos y montes.—Las cuestiones de deslinde y aprovechamiento de montes son de la competencia de los gefes politicos (hoy gobernadores), y por consiguiente, de los Consejos provinciales en la via contenciosa. (*Sentencia, Consejo real, 25 de febrero de 1852.*)

Servidumbres de las propiedades colindantes con carreteras.—La prohibicion de abrir pozos sin conocimiento del ingeniero de caminos en una zona de 30 varas á cada lado de las carreteras, es una servidumbre pública de las propiedades colindantes, estensiva á toda clase de obras que puedan perjudicar la seguridad y duracion de las vias públicas, (*Sentencia, Consejo real, 3 de noviembre de 1852.*)

Indemnizacion por obras practicadas en bienes del Estado.—El arrendatario de unos bienes que pretende ser indemnizado por obras hechas en ellos, debe probar debidamente la existencia de estas. (*Sentencia, Consejo real, 7 de diciembre de 1853.*)

Deslinde de términos.—Son subsistentes los deslindes de términos municipales que consten en documentos públicos, mientras no se justifique por otros documentos posteriores fehacientes que se han alterado.

Las pruebas de testigos no pueden tener fuerza legal contra el terminante contenido de documentos públicos preexistentes al pleito, cuya validez y exactitud no se ha puesto en duda. (*Sentencia, Consejo real, 31 de enero de 1854.*)

Indemnizacion de perjuicios por la venta de un terreno y nueva edificacion en él.—El ayuntamiento y autoridad municipal, estan en su derecho al proponer y llevar á debido efecto, despues de cumplidas las formalidades que las leyes y reglamentos exigen, las obras de utilidad y ornato público, y no hay lugar á satisfacer la indemnizacion reclamada, si el apelante no justifica que los perjuicios, que dice ocasionársele con la nueva construccion por el menoscabo de luces, ventilacion, vista y desembarazo que ha sufrido una parte de su casa, provienen de haberse atacado por

la municipalidad algun derecho de que disfrutara dicho prédio (*Sentencia, Tribunal contencioso-administrativo, 27 de diciembre de 1854.*)

Indemnizacion de edificios destruidos.—En las indemnizaciones, con motivo de la demolicion de edificios por las tropas francesas en la guerra de la Independencia, no debe hacerse otro abono que el de los capitales. (*Sentencia, Tribunal contencioso-administrativo, 24 de enero de 1855.*)

Reclamacion sobre alineacion para la construccion de un edificio.—El interés procomunal (hoy casi todas las ordenanzas municipales) exige siempre que para cada construccion particular en los pueblos como Madrid se impetre y obtenga antes licencia individual y especifica, sin que pueda jamas ampliarse por voluntad del interesado, ni tenerse por concedida para su finca una linea de demarcacion que lo hubiera sido para otra, aunque se suponga para ambas iguales motivos. (*Sentencia, Tribunal contencioso-administrativo, 28 de febrero de 1855.*)

Deslinde de los terminos de dos pueblos.—El deslinde practicado por el perito agrónomo y aprobado por el gobernador, no perjudica á la mancomunidad de derechos establecidos entre dichos pueblos y se deja á salvo el derecho de cada uno á la propiedad de las partidas de monte y al aprovechamiento en comun que entre ellos se conoce con el nombre de reunion de villa y tierra. (*Sentencia, Tribunal supremo contencioso-administrativo, 27 de mayo de 1855.*)

Servidumbre de luces.—En las paredes medianeras no se adquiere servidumbre de luces á un patio ageo por sola la servidumbre de goterage ó estillidico; y para la prescripcion se necesita en Navarra 20 años entre presentes; 30 entre ausentes, con titulo y buena fé, ó 40 sin titulo, pero con buena fé, no pudiéndose esta presumir por ser contraria á las ordenanzas de Pamplona, de que era vecino el pretendido dominante. (*Sentencia, Tribunal contencioso-administrativo 30 de junio de 1855.*)

Arrendamiento de fincas—El usufructuario de una finca no puede, al arrendarla, transmitir otros derechos que los que tiene, con la salvedad siempre inherente y esencial del mismo derecho, de no mermar ni menoscabar los del dueño directo.

Consolidado el usufructo con la propiedad por fallecimiento del usufructuario, caducan y se estinguen los derechos personales, sucediendo lo mismo en su consecuencia respecto de los trasmitidos, procedentes de tal origen, y pasan al propietario las fincas en completo y absoluto dominio con su franca y libre administracion, sin limitacion de ninguna especie.

Ni una orden de la Direccion general de fincas del Estado, ni una real orden, pueden crear derechos en perjuicio del mismo.

Cuando el subarrendatario de una finca celebra un contrato con el arrendatario principal de la misma, sin intervencion alguna del dueño, no puede dirigir contra este sus reclamaciones. (*Sentencia, Tribunal supremo contencioso-administrativo, 10 de mayo de 1856.*)

Indemnizacion de perjuicios por la prolongacion de una calle.—Las únicas indemnizaciones que deben hacerse á cualquier particular que sea espropiado del todo ó de una parte de su propiedad por causa de utilidad pública, están determinadas en la ley de 17 de julio de 1836.

Decretada una indemnizacion, y ejecutoriado este fallo, queda estinguida toda accion á reclamar por dicho concepto; y por lo tanto, la demanda en que se pida nuevamente por la misma causa el resarcimiento de perjuicios, no puede producir efecto alguno legal.

Los ayuntamientos proceden dentro del circulo de sus atribuciones cuan-

do adoptan las medidas necesarias para atender á la seguridad de los vecinos y transeuntes amenazada con la ruina inminente de un edificio. (*Sentencia, Tribunal supremo contencioso-administrativo, 27 mayo de 1856.*)

Demolicion y pago de una fachada.—La obligacion de retirar una fachada, consignada en un contrato de venta, supone el derribo de la existente y la construccion de la nueva; y el que se obliga á la ejecucion de un hecho, es responsable del gasto que en ello se cause, á no haberse pactado lo contrario.

La obligacion que resulta de las palabras de una condicion aceptada, y que el comprador reconoce tener cuando se haya de demoler la fachada por ruinosas, no puede referirse á tal caso; porque entonces como obligacion inherente á todo propietario, no habria habido necesidad de consignarla. (*Sentencia, Consejo de Estado, 23 de marzo de 1859.*)

Negatoria de servidumbre.—Propuesta la accion negatoria de una servidumbre reclamada, incumbe al demandante probarla por alguno de los títulos que las leyes tienen establecidos. (*Sentencia, Consejo de Estado, 12 de abril de 1859.*)

Reclamacion de indemnizacion en la construccion de unas letrinas.—La licencia otorgada por un ayuntamiento para construir dos letrinas debajo de la acera con destino al servicio de tres casas que se proyectaba edificar, es acto propio de la potestad discrecional que corresponde privativamente á la administracion municipal, de apreciar lo que exige y lo que permite ó no la policia urbana.

Por ello no puede someterse semejante acto á la jurisdiccion contencioso-administrativa.

La revocacion de dicha licencia por el ayuntamiento que la dió es un acto del mismo género; pero que pudiendo lastimar el derecho del interesado, no excluye la intervencion de la administracion contenciosa para resolver el punto de indemnizacion á que por ello haya lugar.

El ayuntamiento, concediendo primero la licencia de que se trata, y retirándola despues, hace malgastar al interesado la suma invertida en la construccion de las letrinas hasta que se le intime de su orden la suspension de la obra, quedando por lo tanto obligado por ello á resarcir el perjuicio al que le sufra. (*Sentencia, Consejo de Estado, 2 de noviembre de 1859.*)

Cumplimiento de un contrato de arrendamiento.—Aunque el mútuo consentimiento perfeccione los contratos consensuales, este que es el principio legal, no obsta para que, existiendo el pacto de que hayan de consignarse por escrito, se entienda que entonces necesitan, para quedar perfectos, que la indicada condicion se verifique. (*Sentencia, Consejo de Estado, 24 de noviembre de 1859.*)

Servidumbres.—Los hechos no negados y conocidos en juicio, se tienen por probados, estando exento el demandante de la necesidad de probarlos.

Las servidumbres reales solo pueden constituirse por pacto, por testamento ó por el uso, incumbiendo la prueba al que alega tenerlas á su favor.

Para adquirir por prescripcion una servidumbre discontinua, debe probarse el uso ó posesion inmemorial de la misma. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 13 de enero de 1860.*)

Desahucio de finca rústica.—Se respeta fielmente la ley 2.^a, tit. 8.^o, Partida 5.^a, cuando se estima el desahucio, no solo por el trascurso del tiempo fijado para el arriendo, sino tambien porque el arrendatario no guardó las condiciones estipuladas.

Para que se entienda prorogado un arrendamiento por no haber prece-

dido el aviso de despedida, es indispensable el cumplimiento exacto de las obligaciones contrarias por el arrendatario.

No se priva al arrendatario del derecho que le da la ley 21, tit. 8.º de la Partida 5.ª sobre abono de mejoras, cuando en la sentencia se reserva espresamente á los litigantes el derecho de que se crean asistidos respecto de los gastos hechos en la finca arrendada, segun las condiciones del contrato. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 6 de febrero de 1860.*)

Derecho de dominio sobre un callejon.—Cuando no se litiga sobre la prescriptibilidad de las cosas, no tienen aplicacion, ni pueden infringirse las leyes relativas á la prescripcion. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 10 de febrero de 1860.*)

Servidumbre de luces. Omision del registro de hipotecas.—La omision de un Contador de hipotecas, que deja de espresar en el registro todos los gravámenes inherentes á una finca, no afecta á la validez del contrato, ni impone responsabilidad á los interesados, que cumplieron con la obligacion de presentar el documento á la toma de razon en el término legal. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 16 de marzo de 1860.*)

Desahucio de fincas rústicas.—Cuando el arrendatario de una finca, que ha traspasado su arriendo á un tercero sin consentimiento espreso del dueño, á consecuencia de reclamaciones judiciales de este contra el mismo arrendatario responde del pago de las rentas, que no ha satisfecho el tercero, reconoce que sus tratos con este no tienen fuerza obligatoria para el dueño de la finca. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 9 de mayo de 1860.*)

Desahucio de fincas rústicas.—El precepto legal de que se respeten los arrendamientos de los prédios rústicos por el tiempo determinado en el contrato, está subordinado al de que se cumplan por el arrendatario las condiciones estipuladas.

Procede el desahucio, y no se infringe la ley del caso, cuando la Sala sentenciadora, por lo convenido en el contrato, y apreciando los hechos y la prueba testifical en uso de sus facultades, estima que el demandado no cumplia las condiciones, que se impuso y consignaron en la escritura. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 9 de junio de 1860.*)

Servidumbre de paso y acueducto.—El que por título de compra adquiere un derecho, que supone y reconoce la existencia de una servidumbre en tierras de su propiedad á favor de terceras personas, queda comprometido á sufrir esta servidumbre y sin derecho para reclamar su libertad. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 14 de junio de 1860.*)

Cumplimiento de un contrato de arriendo.—El que falta al cumplimiento de un contrato de arrendamiento queda obligado á arrendar á la otra parte los daños y menoscabos, como previene la ley 5.ª, tit. 6.º, Partida 5.ª para los contratos de esta naturaleza, comprendiéndose en aquellos, no solo los daños y perjuicios, sino tambien las ganancias impedidas.

En el caso de que un arrendatario sea privado de la finca arrendada, antes de cumplir el tiempo del contrato, por haberla vendido el dueño, y demande contra este la indemnizacion de daños y perjuicios y el abono de ganancias impedidas, si en la sentencia solo se le condena en cuanto al primer extremo, y se le absuelve respecto al segundo, se infringe la ley de Partida antes citada. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 25 de junio de 1860.*)

Desahucio de fincas rústicas.—El comprador de una finca puede uti-

lizar la acción de desahucio contra el detentador de ella, cuando este se niega á pagarle la renta y á reconocerle como dueño.

Cuando la demanda de desahucio se funda en la falta de pago de la renta, no son aplicables al caso las leyes que definen el contrato de arrendamiento y determinan las acciones que de él nacen, ni las relativas al plazo ó término de dicho contrato y á la forma de estos procedimientos.

Adquirido por el comprador el dominio de la cosa vendida, y no teniendo derecho alguno el detentador de la misma para retenerla, no hay obstáculo legal para que deje de ser entregada á aquel. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 17 de setiembre de 1860.*)

Prescripción.—No cabe prescripción respecto de las cosas poseídas en comun. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 22 de diciembre de 1860.*)

Extincion de servidumbres.—Las leyes relativas al modo de extinguirse las servidumbres, suponen la existencia de estas, no siendo por tanto aplicables al caso en que no se ha probado dicha existencia. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 18 de enero de 1861.*)

Negatoria de servidumbres.—La negatoria de servidumbre, por su naturaleza, exige de los demandados la prueba posesoria en que apoyen su derecho; y el pago de *cierto precio por pastos* excluye la idea de servidumbre. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 25 de enero de 1861.*)

Servidumbre de luces y de desagüe.—La ley 28, título 5.º, Partida 5.ª que habla de la entrega, que debe hacer el vendedor al comprador, de la cosa enagenada con todas las que pertenecen ó son *ayuntadas* á la misma para su servicio, no es aplicable á las servidumbres urbanas, porque consistiendo estas en un gravamen que afecta á la propiedad deben constar establecidas por uno de los medios que reconocen las leyes.

En el territorio de Aragón las ordenanzas de policía urbana no pueden equipararse á una ley expresa para fundar en ellas, suponiéndolas infringidas, un recurso de casacion.

Segun la observancia 6.ª, lib. 7.ª, *De aqua pluvis arcenda*, vigente en el reino de Aragón, así como cualquiera tiene facultad para abrir ventanas en la pared comun, tambien la tiene el vecino para edificar obstruyéndolas á no ser que la casa no pueda recibir luces por otra parte.

En la servidumbre de luces no tiene lugar la prescripción, sin que medie un hecho obstativo por parte del que trate de adquirir derecho á las luces contra el que intente obstruirlas. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 14 de mayo de 1861.*)

Nombramiento de perito para la enagenación forzosa en cosa enfiteútica.—El derecho de enagenar la cosa enfiteútica corresponde privativamente al dueño útil, por lo cual en los casos de enagenación forzosa por causa de utilidad pública no puede obligarse á otro que á dicho dueño útil á que venda la cosa de que lo es.

Cuando la ley prescribe se fije el precio en estas enagenaciones por peritos que nombre el dueño y la administración, se entiende que habla únicamente del dueño útil cuando la cosa es enfiteútica, y él solo tiene derecho esclusivo de nombrarle por su parte. (*Decision, Consejo de Estado, 16 de enero de 1862.*)

Falta de la diligencia de tasacion.—No existiendo en el expediente gubernativo, ni pudiendo haberse durante el juicio contencioso, la diligencia de tasacion de un terreno espropiado, no pueden suplir tal falta las certificaciones dadas por los peritos con separacion y en diferentes fechas, cuando cada uno de ellos refiere de un modo distinto los hechos que ha-

bian tenido lugar al practicarse la espresada diligencia, y particularmente el que se refiere á la condicion de reversion, dato necesario para apreciar el valor legal de aquel acto y determinar los efectos que debia producir. (*Decision, Consejo de Estado, 1.º de febrero de 1862.*)

Perjuicios por la construccion de un ferro-carril en una calle.—El cerramiento de una calle por uno de sus lados y la estrechez á que las vallas, accesorio del ferro-carril, la reducen, no causan en las casas de la calle un daño material y directo, ni impiden el ejercicio de dominio en ellas.

Así los perjuicios reclamados, causados por las vallas y el cerramiento referidos, que han hecho imposible el uso de los carros para el servicio de dichas casas en sus almacenes, deben estimarse no reclamables, como ocasionados por caso fortuito de que nadie responde.

Las calles y plazas de los pueblos son, mientras conservan su destino, inenagenables é imprescriptibles, no pudiendo en consecuencia adquirir servidumbres propiamente dichas en ellas los dueños de las casas sitas en las mismas. (*Decision del Supremo Tribunal de Justicia, 6 de mayo de 1862.*)

Negativa de servidumbre rústica.—Para exigir en el prédio del demandante las aguas sobrantes del riego del demandado, debió acreditar este haber sido constituida esta servidumbre por uno de los medios establecidos en la ley 14, tit. 31, Partida 3.ª porque toda finca se presume libre mientras no se pruebe el gravámen. (*Sentencia del Supremo Tribunal de Justicia, 20 de junio de 1862.*)

SENTENCIAS.

APROVECHAMIENTO DE AGUAS.

Reparacion de las márgenes de un rio.—Si bien los alcaldes tienen la atribucion de cuidar de todo lo relativo á policía rural, debe ejercerse esta facultad conforme á las leyes, sin estar autorizados para actos que les infrinjan violando los derechos de los particulares.

Las leyes recopiladas sobre cuidado y conservacion de montes y plantíos no están en el día vigentes.

Las obras de las márgenes de los rios, segun la estension que administrativamente se atribuya á su utilidad, debe costearse por los fondos públicos, ó á lo menos por todos los interesados que reciben beneficio de ellas. (*Sentencia Consejo real, 17 de noviembre de 1847.*)

Limpia de un rio.—La destruccion de las obras y plantaciones dispuestas por un alcalde en ejecucion del acuerdo municipal, sobre limpia de un rio, es un acto de policía rural, y de consiguiente administrativo, cuya calificacion corresponde esclusivamente á la administracion.

Dicho acto puede, sin embargo, ser abusivo en el modo, cuando no se observe en él lo dispuesto en las ordenanzas municipales.

Los actos del alcalde, relativos á las aguas de una fuente que un particular aprovecha y cuya propiedad pretende, son de distinta naturaleza y competen á los tribunales ordinarios.

La administracion no está facultada para hacer un deslinde formal entre los terrenos públicos y los de los particulares, sino que estas cuestiones competen esclusivamente á la autoridad judicial. (*Sentencia, Consejo real, 10 de mayo de 1848.*)

Traslacion de una presa para riego.—En la esfera gubernativa compete esclusivamente á la administracion activa, y no al Consejo provincial, el conceder ó negar autorizacion para hacer en los cauces y márgenes de los rios obras dirigidas á obtener y facilitar el riego.

Cuando el gefe político no ha dictado resolucion gubernativa en esta materia, no existe el acto administrativo que pueda dar lugar á la cuestion contenciosa. (*Sentencia, Consejo real, 18 de octubre de 1848.*)

Reedificacion de muros en la márgen de un rio.—El plan de un ingeniero para la reparacion de obras en las márgenes de un rio, aprobado y mandado ejecutar por el gefe político, tiene el carácter de reglamento administrativo, y por lo tanto la cuestion sobre observancia ó infraccion del mismo es de la competencia del Consejo provincial. (*Sentencia, Consejo real, 29 de noviembre de 1848.*)

Dimension y figura de una toma de agua.—No debe fundarse el derecho á las aguas en interpretaciones arbitrarias de los documentos donde conste este derecho, sino en las palabras testuales de los mismos, y en la inteligencia que siempre se les haya dado con referencia á los antecedentes del asunto.

En caso de duda siempre debe prevalecer el mejor derecho del que posee. (*Sentencia, Consejo real, 3 de enero de 1849.*)

Alteracion del curso de un riachuelo.—No es obligatorio devolver las aguas de un arroyo á su antiguo cauce, cuando de la alteracion de su corriente no solo no se prueba que se sigue un perjuicio irreparable á los reclamantes, sino que dicha alteracion cede en beneficio de una industria que con provecho público ejercen los demandados. (*Sentencia, Consejo real, 15 de octubre de 1849.*)

Fuerza de las ordenanzas de riegos.—Las atribuciones concedidas por las ordenanzas y reglamentos de una acequia á la junta general de partícipes en las aguas y al tribunal conservador de la misma, deben entenderse únicamente económicas y gubernativas, y nunca derogatorias de las conferidas á los Consejos provinciales, por la ley de 20 de abril de 1845. (*Sentencia, Consejo real, 20 de marzo de 1850.*)

Variacion en las sobresoleras de los partidores de una acequia.—La remocion de tablonas ó sobresoleras del partidador de una acequia, solicitada por un heredamiento debe reclamarse por la via activa de la administracion ante el gefe político de la provincia. (*Sentencia, Consejo real, 10 de julio de 1850.*)

Régimen en el disfrute de aguas.—Cuando hay un régimen especial autorizado competentemente, para la distribucion de las aguas de riego, hay que sujetarse á lo establecido en las ordenanzas donde se contiene. (*Sentencia, Consejo real, 22 de octubre de 1851.*)

Inteligencia de las cláusulas de las ordenanzas.—Resuelta en virtud de sentencia ejecutoria la cuestion relativa á la inteligencia sobre cumplimiento de cláusulas de unas ordenanzas de aguas, hay que acudir á la autoridad administrativa para llevarla á efecto en el modo y forma prevenidos en la ejecutoria.

Sobre los puntos en que no haya hecho declaracion alguna la sentencia ejecutoria debe acudirse á la via gubernativa, y únicamente en vista de las disposiciones administrativas que se dicten podrá acudirse á la contenciosa. (*Sentencia, Consejo real, 14 de enero de 1852.*)

Demanda reivindicatoria del derecho de aguas.—No es de la competencia de la administracion esta demanda.

A la administracion solo compete resolver gubernativamente, ó por la via contenciosa en su caso, las cuestiones de hecho que se susciten entre los interesados en el riego, ó las que se deriven del cumplimiento de las ordenanzas ó de algun acto administrativo. (*Sentencia, Consejo real, 24 de marzo de 1852.*)

Disfrute de aguas de un molino.—Los derechos sobre aprovechamiento de aguas para un molino, creados por concesion hecha con toda solemnidad, y corroborados con la larga y no interrumpida posesion en que ha estado aquel de aprovechar dichas aguas, no pueden ser alterados por los ayuntamientos sin graves motivos de conveniencia pública y sin que precedan en este caso todos los requisitos legales y necesarios al efecto. (*Sentencia, Consejo real, 16 de junio de 1852.*)

Destruccion ó conservacion de unas obras.—No se necesita autorizacion prévia para la construccion de las obras en una hacienda particular cuando no son de las comprendidas en la real orden de 4 de noviembre de 1855, ni se distrae con ellas el curso natural del rio. (*Sentencia, Consejo real, 12 de julio de 1852.*)

Servidumbre originada por la abertura de un cauce.—Si por concesion expresa ó por aquiescencia de la administracion activa se consiente al dueño de un molino atravesar con el cauce de un rio la via pública, va siempre entendida la obligacion de dejarla espedita y desembarazada de todo obstáculo y entorpecimiento á juicio de la autoridad administrativa, sin que contra este derecho de la administracion, ni para la ocupacion de la via pública, tenga jamás lugar la prescripcion segun la ley de Partida.

Para conseguir este objeto es indispensable y de toda justicia que el dueño del molino que aprovecha esclusivamente el cauce tenga cubierta la parte de él que corta la via pública, con la latitud y solidez necesarias para los usos á que por su naturaleza esté la misma destinada, y en la forma conveniente para evitar que en las crecidas del rio rebasen á ella las aguas. (*Sentencia, Consejo real, 9 de febrero de 1853.*)

Demolicion de obras hechas en una presa.—No pueden principiarse obras para dar mayor elevacion á la presa de un rio, si antes no se ha obtenido el permiso del gobierno y del ayuntamiento correspondiente. (*Sentencia, Consejo real, 25 de mayo de 1853.*)

Traslacion de una fuente.—Los ayuntamientos en uso de las facultades que les concede la ley municipal de 1845, pueden disponer la traslacion á otro punto de las fuentes de aprovechamiento comun. (*Sentencia, Consejo real, 22 de junio de 1853.*)

Atribuciones de un tribunal de aguas.—El tribunal de aguas de Tudela y Corella debe entender en la policia del riego, y vigilar la distribucion de las aguas é imponer multas siempre que sean por verdaderas infracciones de la policia de las aguas. (*Sentencia, Consejo real, 3 de mayo de 1854.*)

Propiedad de las aguas de una fuente.—Cualquiera cuestion que se promueva sobre la propiedad ó posesion del todo ó parte de las aguas de una fuente, siempre podrá y deberá ventilarse ante los tribunales comunes, cualquiera que sea la resolucion que sobre el uso de aquellas recaiga en el Contencioso-administrativo.

Es justo y equitativo adoptar lo que á uno no daña y á otro aprovecha. (*Sentencia, Tribunal supremo contencioso-administrativo, 31 de enero de 1856.*)

Disfrute de aguas para artefactos.—La autoridad gubernativa no puede privar del uso de las aguas de aprovechamiento comun á un particular que se halla en posesion de su disfrute para un establecimiento de su propiedad. (*Sentencia, Consejo de Estado, 9 de enero de 1860.*)

Gastos de reparacion en una acequia de riego.—La facultad de utilizar las aguas de una acequia mediante el pago de un canon, reservándose el que la otorga la conservacion y ejecucion de las obras necesarias, no trasmite al concesionario la propiedad de la misma acequia.

No puede existir servidumbre en un solo predio propio de una sola persona.

La regla general de que «quien percibe la utilidad de una cosa, debe sufrir los gravámenes inherentes á ella» no escluye la facultad de modificar este principio por convenios particulares.

Es impropcedente citar en apoyo de un recurso disposiciones abolidas.

Los fueros de Valencia lo están por la ley 1.^a, título 3.^o, libro 3.^o de la Nov. Rec. (*Sentencia, el mismo Tribunal, 13 de marzo de 1860.*)

Concesiones de aguas.—No surte efecto alguno la real concesion de agua de un rio á una empresa particular, si no han precedido los requisitos que exigen las reales órdenes de 14 de marzo de 1846 y 2 de diciembre del 1852. (*Sentencia, Consejo de Estado, 29 marzo de 1860.*)

Obras en un molino.—Cuando por una ejecutoria se autoriza la construccion de obras en un molino con las debidas precauciones para no causar perjuicio á otro cercano, ya existente se cumple lo dispuesto en la ley 18, título 32, Partida 3.^a (*Sentencia del mismo Tribunal, 3 de mayo de 1860.*)

Convenio para el aprovechamiento de aguas.—El que, en virtud de un convecino, cede para cierto uso las aguas, que entran por un puesto y presa, se entiende obligado á facilitar las que pasen naturalmente, y no mas, sin que sea responsable de la escasez de las mismas, á no ser que proceda de abusos ó descuidos de su parte.

Segun la doctrina admitida por la jurisprudencia, en materia de aguas debe respetarse el estado posesorio, especialmente cuando descansa sobre la posesion inmemorial; y que procede, por tanto, en este caso la prescripcion, aun contra lo pactado y designado en una escritura antigua. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 30 de junio de 1860.*)

Régimen especial de riego.—Los gobernadores no están autorizados para alterar en lo mas minimo el régimen especial de riego cuando este se halla establecido con anterioridad por ejecutoria ó concordia. (*Sentencia, Consejo de Estado, 4 de julio de 1860.*)

Aprovechamiento de aguas pluviales.—Segun la doctrina legal, admitida por la jurisprudencia de los Tribunales, en el aprovechamiento de las aguas pluviales se da siempre la preferencia al dueño de los terrenos superiores sobre el de los inferiores, si este no tiene título especial que constituya obligacion del primero, ó su renuncia al aprovechamiento de dichas aguas.

Este derecho de preferencia á dicho aprovechamiento no puede fundarse en la posesion, porque las aguas de lluvia, mientras no sean recogidas, por su naturaleza no son susceptibles de ella, ni menos de retenerla ó ser continuada. (*Sentencia, Supremo Tribunal de Justicia, 12 de octubre de 1860.*)

Uso y aprovechamiento de aguas.—No há lugar á conceder el uso y aprovechamiento de aguas si no resulta el uso constante, ni distribucion preexistente, ni participa en los gastos de apertura y sostenimiento de la acequia, ni pacto alguno que pueda dar origen al derecho de aprovechamiento. (*Sentencia, Consejo de Estado, 24 de diciembre de 1860.*)

—018— INDICE

detallado de los artículos explicados en esta obra.

LIBRO I.

AGRIMENSURA LEGAL.

TITULO I.

	Pág.
INTRODUCCION.	
CAPÍTULO 1.º <i>De los Agrimensores.</i>	
I. Reseña histórica.—Estudios y circunstancias para ser agrimensor.	3
II. Atribuciones de los agrimensores.—Responsabilidad y penas.—Honorarios.	6
* III SECCION PRÁCTICA.—Valuacion de terrenos y otras propiedades.	12
* Modelos.—Núm. 1.º Certificación de medicion de una finca.	17
* Núm. 2.º Tasacion de una finca id.	18
* Núm. 3.º Reconocimiento y dictámen pericial de servidumbres.	18
* Núm. 4.º Reparticion de una heredad.	19
* Núm. 5.º dictámen de tercero en discordia.	id.
* Núm. 6.º Estado de aforos.	20
* Núm. 7.º Oficio de remision del estado de aforos al administrador de H. P.	21
* Núm. 8.º Certificacion de aforo á un particular.	id.
* Núm. 9.º Declaracion de perito	id.
CAPÍTULO 2.º <i>Pesos y medidas.</i>	
I. Ideas generales.	22
II. Ley de pesos y medidas.	23
III. Tabla de correspondencia re-	

Pág.

ciproca entre las pesas y medidas métricas y las que actualmente están en uso. 28

TITULO II.

DE LA PROPIEDAD.

CAPÍTULO 1.º <i>Ideas generales.</i>	43
CAPÍTULO 2.º <i>Modos de adquirir la propiedad.</i>	
I. Medios de adquirir la propiedad en general.	44
II. Requisitos indispensables para la prescripcion.	45
III. Personas que pueden prescribir.	48
CAPÍTULO 3.º <i>Modos de perder la propiedad.</i>	
I. Ideas generales.	49
II. Espropiacion forzosa á causa de utilidad pública.	50
* III. Indemnizacion por ferrocarriles, carreteras del Estado y servidumbres que aquellos intercepten.	54
IV. Formacion del espediente para la enagenacion forzosa por causa de utilidad pública.	55
V. De la ocupacion temporal y aprovechamiento de materiales.	56
* VI. Jurisprudencia administrativa.	57

NOTA. Marcamos con un asterisco los artículos que han sido aumentados por completo en esta segunda edicion, debiendo tener cuenta que en la mayor parte de los demas se han adicionado tambien, por lo que puede decirse constituye una nueva obra.

	<i>Pág.</i>
* VII. SECCION PRÁCTICA.	59
* MODELOS.—Núm. 10. Libreta de campo de los peritos.	60 y 61
* Núm. 11. Esposicion al gobernador civil de los interesados respecto á la declaracion de utilidad pública y permiso para la ejecucion de las obras.	62
* Núm. 12. Esposicion de los interesados para que se declare innecesaria la espropiacion de alguna finca.	id.
* Núm. 13. Esposicion del propietario ó su apoderado no conformándose con la providencia del gobernador declarando la necesidad de ocupar el todo ó parte de una finca.	63
* Núm. 14. Nombramiento de peritos por los propietarios.	id.
* Núm. 15. Oficio poniendo el anterior nombramiento de perito en conocimiento del alcalde.	64
* Núm. 16. Pliego de razonamientos con que los peritos deben acompañar el de tasacion.	id.
* Núm. 18. Esposicion del propietario manifestando no hallarse conforme con la tasacion.	70
Occupacion temporal.	
* Núm. 19. Contestacion del propietario al ingeniero, manifestando la conformidad ó no conformidad de la ocupacion.	id.
* Núm. 20. Esposicion de los particulares al gobernador, contra la necesidad de la ocupacion temporal de su finca ó de la extraccion de materiales de que han sido notificados.	71
* Núm. 21. Instancia del interesado acudiendo al Excmo. señor ministro de Fomento y expresando agravios.	id.
* Núm. 22. Tasacion prévia y definitiva del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal.	72
* Núm. 23. Tasacion del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal de la finca.	73
* Núm. 24. Tasacion preliminar	

	<i>Pág.</i>
del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal de una finca.	75
* Núm. 25. Tasacion definitiva del precio que debe abonarse por la ocupacion temporal de una finca.	76

MODIFICACIONES DE LA PROPIEDAD.

TITULO III.

ESTENSION DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

CAPÍTULO 1.º	
I. De la accesion en general.	77
II. <i>Accesion por incorporacion á la propiedad en los bienes inmuebles.</i>	79
CAPÍTULO 2.º <i>Accesion natural en los bienes inmuebles.</i>	
I. Por aluvion.	80
II. Por nacimiento de una isla.	82
III. Por mutacion del cauce de los rios.	83
CAPÍTULO 4.º <i>Accesion artificial de los bienes inmuebles.</i>	id.
I. Por edificacion.	84
II. Por plantacion ó siembra.	85
CAPÍTULO 5.º <i>Accesion por incorporacion á la propiedad en los bienes muebles.</i>	id.
I. Por adjuncion.	86
II. Por especificacion.	id.
III. Por commistion.	87

TITULO IV.

LIMITACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

CAPÍTULO 1.º	
I. Cosas que limitan el derecho de propiedad.	88
II. Nociones generales de las servidumbres.	id.
III. Origen de las servidumbres.	89
IV. Division de las servidumbres.	90
CAPÍTULO 2.º <i>Servidumbres rústicas.</i>	
I. Ideas generales.	91
CAPÍTULO 3.º <i>Servidumbres naturales.</i>	
I. Casos que pueden ocurrir.	94
II. De la corriente de las aguas	

<i>Pág.</i>	<i>Pág.</i>
de una heredad superior por la inferior.	93
III. Derecho que tiene un propietario sobre el agua que nace en su heredad.	97
IV. Derecho que tiene un propietario sobre el agua que corre por su heredad.	100
V. Derecho que tiene un propietario á las aguas pluviales que caen en su heredad.	102
VI. De los rios de dominio público.	103
VII. Cargas de los fundos ribereños.	103
VIII. Derecho que tiene un propietario de cerrar ó cercar su propiedad.	106
CAPÍTULO 4.º Siguen las servidumbres naturales. <i>Deslinde y amojonamiento.</i>	
I. Consideraciones generales.	107
II. Quienes pueden ejercer la acción del deslinde y amojonamiento y contra quién.	110
III. Deslinde y amojonamiento entre particulares.	id.
IV. Deslinde y amojonamiento de los términos divisorios de los pueblos.	113
* V. Amojonamiento de ferrocarriles.	114
VI. Deslinde y amojonamiento de las heredades adyacentes de las carreteras, caminos y canales del Estado.	115
VII. Deslinde de los montes pertenecientes al Estado, á los pueblos, establecimientos públicos y de los particulares lindantes con ellos.	116
* VIII. Deslinde de caminos rurales, veredas, lincas municipales ó del comun, etc.	118
IX. Penas contra los que destruyen ó mudan los mojones.	120
X. SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.	
* Núm. 26. Acta de consentimiento para un deslinde amigablemente.	121
* Núm. 27. Acta de deslinde y amojonamiento (cuando es amigablemente).	122
* Núm. 28. Pretension pidiendo judicialmente el deslinde.	123
* Núm. 29. Acta de deslinde y amojonamiento (cuando es judicialmente).	124
* Núm. 30. Oposicion por uno de los dueños al deslinde judicial.	id.
* Núm. 31. Peticion de un propietario al gobernador del deslinde de un monte lindante con otros del Estado, de los pueblos ó establecimientos públicos.	123
CAPÍTULO 5.º <i>Servidumbres legales.</i>	
I. Paso legal en casos imprevistos.	id.
II. Servidumbre de abastecer de agua á una poblacion.	126
CAPÍTULO 6.º <i>Cosas comunes á todas las servidumbres.</i>	127
I. Personas que pueden constituir las servidumbres.	128
II. Inmuebles que admiten servidumbres.	id.
III. Inmuebles que no admiten servidumbres.	129
IV. Manera de constituir las servidumbres.	id.
V. Modos de extinguir las servidumbres.	130
TITULO V.	
DE OTROS DERECHOS EN LAS COSAS.	
CAPÍTULO 1.º <i>Abrevaderos.</i>	
I. Consideraciones generales.	134
II. Deberes de la administracion pública con relacion á los abrevaderos.	134
CAPÍTULO 2.º <i>Derechos de preservacion.</i>	
I. Diques.	136
II. Plantaciones.	138
CAPÍTULO 3.º <i>De los árboles.</i>	
I. Ideas generales.	id.
II. Propiedad y disfrute de los árboles y restricciones que tiene el propietario.	139
III. Daños causados en los árboles y penas en que incurren los causantes.	144
IV. Daños que pueden causar los árboles.	143
V. Distancia de las plantaciones.	144
CAPÍTULO 4.º <i>Arrendamientos.</i>	

Pág.	Pág.
I. Arrendamiento de predios rústicos.	145
* II. SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.	
* Núm. 32. Arrendamientos de predios rústicos.	147
* CAPÍTULO 5.º <i>Procedimiento civil.</i>	
* I. Juicio de desahucio.	148
* SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.	
* Núm. 33. Demanda de desahucio por concluir el término.	151
* Núm. 34. Peticion por haber trascurrido el término señalado sin desalojar la finca.	id.
* Núm. 35. Reclamacion de labores, plantío, etc. por el demandado.	152
* Núm. 36. Demanda de desahucio por falta de pago.	id.
* II. Juicio de peritos.	id.
* SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.	
* Núm. 37. Nombramiento ó peticion para que se elija perito.	154
* Núm. 38. Nombramiento por los que sostengan las mismas pretensiones.	155
* Núm. 39. Reconocimiento y dictámen de los peritos.	id.
* Núm. 40. Nombramiento por las partes de acuerdo de tercer perito.	156
* Núm. 41. Peticion al juez sortee tercer perito por estar en desacuerdo las partes.	id.
* Núm. 42. Recusacion de perito.	id.

LIBRO II

Arquitectura legal.

SECCION PRIMERA.

TITULO I.

CONSTRUCCIONES CIVILES.

* CAPÍTULO 1.º <i>Junta consultiva de policia urbana y edificios públicos.</i>	159
* CAPÍTULO 2.º <i>Arquitectos provinciales.</i>	162
* Decreto orgánico.	163
* Reglamento para la ejecucion del real decreto orgánico.	165
* CAPÍTULO 3.º <i>Arquitectos municipales.</i>	171
* CAPÍTULO 4.º <i>Proyectos de obras civiles.</i>	
* I. Ideas generales.	173
* II. Programa, memoria y presupuesto	177
* III. Pliegos de condiciones.	179
* Condiciones generales para las contratas de obras públicas,	

aprobadas por real decreto de 40 de julio de 1861 (con comentarios).	180
* IV. SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.	
* Núm. 43. Pliego de condiciones facultativas.	195
* V. Obras de edificios religiosos y gobiernos de provincia.	216
* VI. Programa y modelos para la construccion de cárceles.	220

TITULO II.

DE LOS ARQUITECTOS.

* CAPÍTULO 1.º	
* I. Idea general de la arquitectura	228
* II. Estudios que comprende la enseñanza de la arquitectura.	230
* Programa general de estudios de la carrera de arquitectura	232
* CAPÍTULO 2.º <i>Atribuciones de los arquitectos.</i>	
I. Disposiciones generales.	233
II. Diferentes conceptos en que puede intervenir el arquitecto	

Pág.	Pág.
	I. Construcción en la zona militar 268
	* SECCION PRÁCTICA — MODELOS.
	* Núm. 44. Solicitud pidiendo licencia para obras de conservación y entretenimiento en la zona militar. 271
	* Núm. 45. Solicitud pidiendo licencia para la construcción de edificios, ó aumentar la solidez y dimensiones de los existentes en la zona militar. id.
	II. Construcción en la zona marítima y fronteriza. 272
	CAPÍTULO 2.º <i>Servidumbres relativas á la seguridad pública.</i>
	I. Precauciones contra incendios.—Establecimientos peligrosos.—Chimeneas, hogares, estufas y hornos. 273
	* II. Establecimiento de máquinas de vapor y reglamento para su servicio 284
	* Reglamento para el uso de las calderas y demás aparatos que contengan vapor 288
	III. Edificios ruinosos 292
	IV. Salientes de las casas. 297
	V. Construcción de las cuevas, sótanos y sus lumbreras, y daños que ocasionen 299
	CAPÍTULO 3.º <i>Servidumbres relativas á la salubridad pública.</i>
	I. Consideraciones generales. 303
	II. Cementerios y construcciones próximas á ellos. 305
	III. Establecimientos, almacenes y manufacturas insalubres. 307
	IV. Casas de caridad y hospitales. 310
	V. Precauciones para la construcción de cuadras y establos. 311
	CAPÍTULO 4.º <i>Servidumbres relativas á la comodidad y ornato público.</i>
	I. Establecimientos incómodos. 313
	II. Comodidad y ornato de la vía pública. 316
	* CAPÍTULO 5.º <i>Servidumbres originadas por los montes, carreteras y ferro-carriles.</i> 320
	* CAPÍTULO 6.º <i>Espropiación forzosa en propiedades urbanas.</i> 323
en las obras y responsabilidad que contrae en cada uno de ellos 235	
CAPÍTULO 3.º <i>Deberes públicos y responsabilidad de los arquitectos.</i>	
I. Deberes ajenos á su profesion. 239	
II. Deberes como peritos en la administración de justicia. 241	
III. Deberes como auxiliares de la administración pública. 243	
CAPÍTULO 4.º <i>Honorarios de los arquitectos.</i>	
I. Ideas generales 245	
Tarifa de los honorarios de los arquitectos 248 y 249	
TITULO III.	
DE LOS MAESTROS DE OBRAS.	
CAPÍTULO 1.º <i>Consideraciones generales</i> 250	
CAPÍTULO 2.º <i>Atribuciones de los maestros de obras.</i>	
I. Ideas generales. 253	
II. Exámen de las disposiciones que fijan las atribuciones de los maestros de obras 254	
III. Conceptos en que pueden intervenir los maestros de obras en las construcciones y responsabilidad que contraen en cada uno de ellos 259	
CAPÍTULO 3.º <i>Honorarios de los maestros de obras.</i> id.	
TITULO IV.	
DE LOS APAREJADORES.	
CAPÍTULO 1.º <i>Cargo de aparejador en las obras civiles.</i> 262	
CAPÍTULO 2.º <i>Reglamento para las escuelas de agrimensores y aparejadores</i> 263	
SERVIDUMBRES URBANAS.	
Division de las servidumbres urbanas.	
TITULO V.	
SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERÉS PÚBLICO.	
CAPÍTULO 1.º <i>Servidumbres relativas á la seguridad del Estado.</i>	

TITULO VI.	
SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERES PRIVADO.	<i>Pág.</i>
CAPÍTULO 1.º <i>Clasificación y esencia de las servidumbres urbanas de interés privado.</i>	
I. Consideraciones generales.	328
II. Cuando un prédio debe sufrir las construcciones de otro que se apoyen en él.	329
III. Servidumbres de luces y de vistas.	332
IV. Desagües de los tejados.	338
V. Prohibición de elevar las construcciones.	342
VI. Servidumbre urbana de paso.	343
CAPÍTULO 2.º <i>Derecho que tiene cada propietario a un edificio que pertenece a varios.</i>	
I. Ideas generales.	345
II. Disfrute y derecho que tiene el propietario a la parte que le corresponde.	347
III. Manera de atender a los gastos a que dá lugar el edificio.	350
CAPÍTULO 3.º <i>Medianerías.</i>	
I. Señales que indican si una pared es ó no medianera.	352
II. Reglas que se siguen en la construcción de medianerías.	353
III. Casos en que puede exigirse la reparación de una medianería.	357
IV. Modo de satisfacer los gastos de la construcción y reparación de medianerías y manera de eximirse de ellos.	358
V. Derechos y obligaciones reciprocas que tienen los conductores de una medianería.	361
CAPÍTULO 4.º <i>Contramuros ó paredes de refuerzo.</i>	
I. Almacenes de sal y depósito de materias corrosivas.	366
II. Pozos de aguas claras, norias, estanques, etc.	367
III. De las cloacas y sumideros.	368
CAPÍTULO 5.º <i>Interdictos.</i>	
I. Ideas generales.	370
II. Interdicto de obra nueva.	371
III. Interdicto de obra vieja.	372
IV. SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.	
* Núm. 46. Demanda de interdic-	

	<i>Pág.</i>
to de obra nueva.	373
* Núm. 47. Petición del demandado al juez para continuar la obra suspendida.	374
* Núm. 48. Demanda de interdicto de obra vieja.	id.
* Núm. 49. Demanda de interdicto de obra vieja pidiendo la demolición.	375

TITULO VII.

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

CAPÍTULO 1.º <i>Nociones generales de los contratos.</i>		376
CAPÍTULO 2.º <i>Contrato de arrendamiento.</i>		
I. Arrendamiento en general.		377
II. Arrendamiento de prédios urbanos.		379
CAPÍTULO 3.º <i>Arrendamiento de obras y servicios.</i>		
I. Consideraciones generales y personas que se obligan al servicio de otra.		381
II. Obligaciones que impone el contrato de obra a los contratantes.		383
III. De las obras a destajo.		385

TITULO VIII.

DE LOS CENSOS.

CAPÍTULO 1.º <i>De los censos como una modificación del derecho de propiedad.</i>		
I. Ideas generales de los censos.		387
II. Censo enfiteútico.		388
III. Derecho de superficie.		389
IV. Censo reservativo.		390
V. Censo consignativo.		391
CAPÍTULO 2.º <i>Contrato de censo.</i>		392

TITULO IX.

APROVECHAMIENTOS DE AGUAS.

CAPÍTULO 1.º <i>Disposiciones comunes a todos los aprovechamientos.</i>		
I. Principios generales.		394
II. Partición de aguas.		397
CAPÍTULO 2.º <i>Abastecimiento de aguas potables.</i>		

Pág.

SECCION SEGUNDA.

* I. Conduccion, aforo y distribucion de aguas.	398
* II. Parte dispositiva.	401
* III. Tramitacion de los expedientes.	402
* CAPÍTULO 3.º Abastecimiento de ferro-carriles.	id.
CAPÍTULO 4.º Aprovechamiento para riegos.	
* I. Disposiciones generales.	403
* II. Esencion de tributos.	405
* III. Servidumbre legal de acueducto.	407
* CAPÍTULO 5.º Canales de navegacion y flote.	409
* CAPÍTULO 6.º Movimiento de artefactos.	id.
* CAPÍTULO 7.º Instruccion del expediente pidiendo autorizacion para el aprovechamiento de aguas.	
* I. Documentos que se han de presentar.	411
* II. Tramitacion del expediente	413
* CAPÍTULO 8.º SECCION PRÁCTICA.—MODELOS.	
* Núm. 50. Peticion al gobernador civil para que curse la instancia pidiendo esencion de tributos.	414
* Núm. 51. Esposicion á la reina impetrando se fije la esencion, etcétera.	415
* Núm. 52. Pretension al gobernador civil pidiendo el establecimiento de la servidumbre de acueducto.	416
* Núm. 53. Esposicion á la reina solicitando real autorizacion para aprovechamiento de aguas	417
Núm. 54. Memoria facultativa sobre aprovechamiento de aguas para un molino.	418
* Núm. 55. Solicitud al gobernador pidiendo se dé curso al expediente para la concesion de aguas.	421

PRÁCTICA DEL ARTE.

TITULO I.

Pág.

CAPÍTULO 1.º Objeto y partes que constituyen la práctica del arte.	423
CAPÍTULO 2.º Reglas que se han de observar en las nuevas construcciones.	424
CAPÍTULO 3.º Alineaciones.	
I. Nociones generales.	427
II. Conveniencia de un sistema general de alineaciones.	428
III. Atribuciones de los ayuntamientos sobre alineaciones.	429
IV. Formacion de los planos generales de alineacion.	431
V. Anchura y clasificacion de calles, alturas de edificios y resaltes de los mismos.	434

TITULO II.

PRESUPUESTOS.

CAPÍTULO 1.º Ideas generales de los presupuestos.	434
CAPÍTULO 2.º Datos para la acertada formacion de los presupuestos.	
I. Madera, sus diferentes nombres, dimensiones y peso.	437
II. Clavazon y sus dimensiones.	439
III. Caños, planchas, y tubos de plomo.	440
IV. Material que puede gastar un buen oficial de albañil, y fábrica que puede construir en un día segun los diferentes trabajos.	442
V. Cantidad de material que entra en varias construcciones.	443
CAPÍTULO 3.º Formacion de un presupuesto.	444
Desmontes y terraplenes.	id.
Materiales.	445
Mano de obra.	447
Personal.	id.
Gastos imprevistos.	id.

SECCION III. TITULO IV.

TASACIONES.

	<i>Pág.</i>
CAPÍTULO 1.º <i>Ideas generales.</i>	449
CAPÍTULO 2.º <i>Tasacion de un edificio.</i>	450
CAPÍTULO 3.º <i>Tasacion de los alquileres de un edificio y distribucion de ellos en sus diferentes habitaciones.</i>	452
CAPÍTULO 4.º <i>Valuacion de desperfectos.</i>	453
* CAPÍTULO 5.º SECCION PRÁCTICA.— MODELOS.	
* Núm. 56. <i>Certificacion de la tasacion de un edificio.</i>	455
* Núm. 57. <i>Certificacion de tasacion de los alquileres.</i>	456

* Núm. 58. <i>Valuacion de desperfectos.</i>	487
--	-----

TITULO IV.

RECONOCIMIENTOS PERICIALES, MEDICIONES Y LICENCIAS.

CAPÍTULO 1.º <i>Reconocimientos periciales.</i>	458
CAPÍTULO 2.º <i>Mediciones.</i>	460
CAPÍTULO 3.º <i>Licencias.</i>	464
* CAPÍTULO 4.º SECCION PRÁCTICA.— MODELOS.	
* Núm. 59. <i>Certificacion de un reconocimiento pericial.</i>	462
* Núm. 60. <i>Certificacion de medicion de un edificio.</i>	id.

APÉNDICE.

JURISPRUDENCIA ADMINISTRATIVA.

* <i>Ideas generales.</i>	463	* <i>Sentencias.</i>	498
* <i>Competencias de jurisdiccion.</i>	464	* <i>Idem, aprovechamiento de aguas.</i>	503
* <i>Idem, aprovechamiento de aguas.</i>	482		

Indice.	509	Bibliografia.	517
-----------------	-----	-----------------------	-----

FIN DEL ÍNDICE.

contiene la Guia, evitando que la Direccion desvirtue los planes y datos por la BIBLIOGRAFIA.

INDICE DE MATERIAS. OBRAS DEL AUTOR.

GUIA ADMINISTRATIVA

OBRAS PÚBLICAS.

PRONTUARIO

PARA LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS, JEFES DE SECCION DE FOMENTO, INGENIEROS DE CAMINOS, ARQUITECTOS, DIRECTORES DE CAMINOS, AYUDANTES, SOBRESTANTES Y CONTRATISTAS DE OBRAS PÚBLICAS.

CONTIENE

las ordenanzas y ley de carreteras; pliego de condiciones generales; los de subastas de construccion; los de conservacion y reparacion, con instrucciones y modelos:

FORMULARIOS PARA LOS PROYECTOS DE CARRETERAS

PRECEDIDOS

DE LOS FORMULARIOS PARA LOS ANTE-PROYECTOS, Y DATOS PARA LA FORMACION DE PRESUPUESTOS.

POR

MARCIAL DE LA CÁMARA.

Ilustrada con cuatro láminas á colores.

Esta guia está prestando señalados servicios á los arquitectos provinciales, directores de caminos y á todos los profesores cuyos trabajos se hayan de elevar á la Direccion, porque tienen todos estos que ir redactados con arreglo á los formularios, que por estenso

contiene la *Guia*, evitando que la Direccion devuelva los planos y estudios por no estar conformes con los formularios dados por la misma.

INDICE DE MATERIAS.

INTRODUCCION.

ESTADO DE LAS OBRAS PÚBLICAS.

DATOS PARA FORMAR LOS PRESUPUESTOS.—*Movimiento de tierras*. Escavaciones.—
Trasportes: distancia media: precio del transporte.
Obras de fábrica.—Fundaciones: agotamientos: pilotage.
—Morteros: cemento: hormigon: rejundido: ladrillo: mamposteria: silleria.
Afirmado.—Machaqueo: estendido y arreglo en caja: recebo: cilindrado.
Formularios para la redaccion de los ante-proyectos de carreteras.

PROTUARIO

1842. Real orden de 14 setiembre, aprobando las ordenanzas para la conservacion y policia de las carreteras generates.
— Ordenanza para la conservacion y policia de las carreteras generales.
1846. Circular de 22 de abril, trasladando la real orden en que se aprueba el pliego de condiciones generales para las contratas de obras.
— Pliego de condiciones generales para las contratas de obras públicas de caminos, canales y puertos.
1852. Real orden de 19 de marzo, aprobando la instruccion y modelos para la celebracion de subastas de los servicios y obras dependientes de la Direccion de Obras públicas.
— Instruccion que deberá observarse para celebrar las subastas.
1854. Real orden de 1.º enero, incluyendo el pliego de condiciones para la subasta de acopios para conservacion y reparacion de carreteras.
1856. Instruccion para la reparacion de carreteras, aprobadas por orden de la Direc. gen. de Obras públicas de 24 de abril de 1856.
1857. Circular de 5 marzo de la Direccion general de Obras públicas dictando varias reglas para el servicio de las obras de reparacion de carreteras.
— Ley de 22 julio, fijando las bases que han de regir sobre carreteras en la Peninsula é islas adyacentes.
1858. Circular de 3 mayo de la Direc. gen. de Obras públicas, haciendo observaciones sobre los proyectos de las carreteras de tercer orden.
— Real orden de 1.º diciembre, aprobando la instruccion para la ejecucion de las obras de conservacion y reparacion de carreteras.
— Instruccion aprobada por la anterior real orden.
1859. Real orden de 1.º marzo, aprobando los formularios para los proyectos de carreteras y obras de fábrica.
— Formularios aprobados por esta real orden.

LÁMINAS.

- 1.ª Modo de comprender en una hoja el plano cuando forma ángulos (á cuatro tintas.)
2.ª Modelo para el plano (á tres tintas.)
3.ª Modelo para el perfil longitudinal (á cinco tintas.)
4.ª Modelos de perfiles trasversales (á cinco tintas.)

Puntos de venta.

EN MADRID, á 14 rs., en la librería de *Cuesta*, Carretas, 9; *Duran*, Victoria, 3, y en la Administración de *El Consultor de Ayuntamientos*, Bola, 3, adonde se harán los pedidos.

EN PROVINCIAS, á 16 rs., franco de porte, haciendo los pedidos á dicha Administración, remitiendo el importe; ó al autor en Valladolid.

MANUAL DE CONTRATAS
DE
SERVICIOS PUBLICOS,
COMENTARIOS

AL PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES

PARA

Contratas de obras públicas, instrucción para las subastas jurisprudencia administrativa, etc., etc.

POR

M. de la C.

No es solo interesante este *Manual* por los comentarios al pliego de condiciones generales aprobado por real decreto de 10 de julio de 1861; sino especialmente porque contiene todo lo que conviene é interesa conocer sobre toda clase de contratos de servicios públicos á las autoridades, delegados facultativos y administrativos y á los contratistas.

Es considerable el número de disposiciones que contiene y concluye con una estensa coleccion de los puntos de derecho resueltos por los Tribunales superiores, Consejo real y de Estado, que constituye la jurisprudencia administrativa de este ramo, que es por demás interesante.

Con objeto de tenerle siempre presente en las contratas se le ha dado la forma para que se pueda tener en el bolsillo con comodidad.

Un tomo en 16.º; 8 rs.

Se remite por el correo franco y certificado al que le pida á MARCIAL DE LA CÁMARA, VALLADOLID, acompañando al pedido el importe en libranzas del tesoro ó sellos de franqueo.

REVISTA ARTÍSTICA,

PERIÓDICO

DE

CIENCIAS Y ARTES.

Proyectos, sistemas de ejecucion,
conservacion y explotacion, presupuestos, legislacion,
parte dispositiva y subastas.

Este periódico, que el autor publicó el año 1855, contiene interesantes artículos sobre los ramos á que estaba dedicado.

Un volumen correspondiente á un trimestre; quedan muy pocos ejemplares.

Su precio 14 reales.

Los pedidos como el anterior.

PROYECTO DE LEY

PARA LA ORGANIZACION DEL CUERPO FACULTATIVO

DE

DIRECTORES DE CAMINOS VECINALES Y CANALES DE RIEGO

Y PARA LA

CONSTRUCCION Y CONSERVACION DE ESTAS OBRAS.

Folleto presentado por el autr al Excmo. Sr. ministro de Fomento.

PRECIO 2 REALES.

Para los pedidos como el *Manual de Contratas*.

GUÍA PRÁCTICA DICCIONARIO

ADMINISTRATIVO
DE

ADMINISTRACION,

OBRA DE UTILIDAD PRÁCTICA PARA LOS ALCALDES Y AYUNTAMIENTOS Y PARA TODOS LOS FUNCIONARIOS PÚBLICOS EN EL ÓRDEN JUDICIAL Y ADMINISTRATIVO.

COMPRENDE POR ÓRDEN ALFABÉTICO:

- 1.º La definición de todas las voces de la ciencia y de la legislación administrativa, las leyes, decretos, reales órdenes e instrucciones que rigen sobre cada materia, los puntos resueltos por la jurisprudencia, doctrinas sobre los deberes y atribuciones de las autoridades públicas y los límites de su respectiva competencia, y dictámenes, informes y otros datos importantes sobre los principales ramos de la Administración pública.
- 2.º Nociones del derecho civil, penal y canónico en todo cuanto se relaciona con el derecho administrativo, o puede interesar á la generalidad de los ciudadanos.

por

D. MARCELO MARTINEZ ALCUBILLA,

Abogado de los ilustres Colegios de Madrid, Burgos y Valladolid.

Dedicado á la muy noble ciudad de Burgos y su provincia.

PRECIO DE ESTA OBRA.

Consta este *Diccionario* de cinco voluminosos tomos de cerca de 800 páginas en 4.º marquilla, y el precio de cada uno es 34 rs. en Madrid y 38 remitido á provincias por el correo, ó en casa de los corresponsales.

La administracion del *Diccionario de Administracion* se halla establecida en Madrid calle de la Bola, núm. 3, en donde se halla de venta, así como en la librería de D. Justo Serrano, Pasage de Matheu, y en otras principales de Madrid, donde tambien se venden las obras del mismo autor.

LA LEY HIPOTECARIA

PRECEDIDA

DE UNA INTRODUCCION HISTÓRICA

SEGUIDA

DEL REGLAMENTO É INSTRUCCION PARA LLEVARLA É EFECTO; DE LAS DISPOSICIONES MAS INTERESANTES SOBRE EL IMPUESTO; DEL REAL DECRETO É INSTRUCCION SOBRE REFORMA DEL PAPEL SELLADO.

É ILUSTRADA con notas, aclaraciones, concordancias, citas de referencia, una COLECCION DE FORMULARIOS de las Escrituras mas usuales, una bibliografía hipotecaria y un indice alfabético para su mas fácil inteligencia.

POR UN ABOGADO DEL ILUSTRE COLEGIO DE VALLADOLID.

Este libro interesante no solo para el Registrador y Escribano, sino para todos los que pertenecen á la administracion de Justicia, para el pequeño como para el grande propietario, y en general para todas las clases de la Sociedad, forma un tomo de mas de 600 páginas en 16.^o y muy á propósito para el uso diario ó comun, el cual se vende al económico precio de 10 rs. rústica y 12 tela, en Madrid Librería de D. Leocadio Lopez; calle del Cármen, y en Valladolid en la de los Hijos de Rodriguez.

NOTA. En los pueblos de corto vecindario el que desee adquirirla, puede mandar su importe en letras, libranzas del giro ó sellos de franqueo en carta certificada y se remitirá al siguiente dia.

VOCABULARIO

PRECIO DE ESTA OBRA.

ARQUITECTURA CIVIL,

POR

DON MARIANO MATALLANA,

MAESTRO DE OBRAS, DIRECTOR DE CAMINOS, CANALES DE RIEGO,
AGRIMENSOR

y
Gefe de seccion del ferro-carril de Pamplona á Zaragoza.

ESTA AGOTADA LA EDICION.

GUIA PRÁCTICO DE LOS CAMINOS DE HIERRO

POR

POR

M. VINDRINET.

Traducido por D. MANUEL PASCUAL, Director de caminos,
Maestro de obras, Bachiller en ciencias y
Ayudante de las clases de Maestros de obras de la Real Academia de
San Carlos de Valencia.

Los que deseen adquirir este utilísimo libro pueden dirigirse,
acompañando el importe de 22 reales, á D. Manuel Pascual, Mer-
cado. — 93 — Valencia, donde se espende, y serán puntualmente
servidos.

TRATADO COMPLETO

DE

DIBUJO TOPOGRAFICO,

POR

DON JUAN PAPELL Y LLENAS,

MAESTRO DE OBRAS, DIRECTOR DE CAMINOS VECINALES Y AGRIMENSOR.

Esta obra, de la cual han dado brillantes informes las Aca-
demias de Bellas artes, hace un año que está agotada.

TABLAS DE AFORO

para averiguar el número de cántaros, el de arrobas ó decálitros de líquido que contenga un tonel cualquiera; desde la cabida de 5 1/2 hasta 1700; para la medición de volúmenes cilíndricos ó de base cuadrada; para la construcción de zafra para aceite de tuna cabida dada,

y para la formacion de cualquiera medida de aforo [que al mismo efecto sea necesaria en todas las provincias de España, puesto al alcance de todos

POR

DON BONIFACIO RIVERO PRÍNCIPE,

Maestro de obras, Director de caminos vecinales y agrimensor.

OBRA ÚNICA EN SU CLASE.

Su precio 50 reales dirigiéndose al autor, casa de Beneficencia, Valladolid; con libranzas ó sellos de franqueo.

TRATADO DE TOPOGRAFÍA,

DEDICADO Á S. A. R. EL SRMO. SR. PRÍNCIPE DE ASTURIAS, Y
ADMITIDA LA DEDICATORIA POR REAL ÓRDEN DE 7 DE FEBRERO DE 1862 EN
VIRTUD DE INFORME FACULTATIVO,

por

DON ISIDRO GIOL Y SOLDEVILLA,

PROFESOR DE MATEMÁTICAS Y DIRECTOR DE CAMINOS VECINALES Y CANALES DE RIEGO,

Y

DON JOSÉ COYANES Y SOLDEVILLA.

Director de Caminos vecinales y Canales de riego, Ayudante de obras públicas y de su Escuela especial.

SEGUNDO PROSPECTO.

La falta de una obra de esta clase que llene las necesidades de la actualidad, nos ha decidido á la publicacion de la presente. En ella sobresalen el rigor y claridad en la exposicion de la doctrina, y la estension con que se hallan expuestas las cuestiones mas principales. Nuestros lectores ballarán descritos cuantos instrumentos están hoy mas en uso, y esplicadas sus verificaciones y correcciones con todo detenimiento,

Numerosas cartas de personas competentes, que obran en nuestro poder.

elojando nuestro trabajo y alentándonos á su pronta conclusion, y la aceptacion con que ha sido recibido, nos han impulsado á hacer una tirada mucho mayor, y á rebajar *un real* en el precio de cada entrega, costando por lo tanto en lo sucesivo á *dos reales* en Madrid cada una, y *dos y medio* en provincias, con el objeto de que pueda adquirirse á un precio cómodo una obra tan necesaria en España, á pesar de los grandes sacrificios que cuestan las publicaciones de la naturaleza de la presente. A los suscritores se les indemnizará del exceso que han satisfecho de las entregas publicadas sobre los nuevos precios, repartiéndoles gratis al final de la obra el correspondiente número de entregas.

BASES DE LA PUBLICACION

La obra constará de dos tomos, cada uno con su atlas correspondiente, comprendiendo el primero la *Planimetría*, y el segundo la *Nivelacion*.

Se publica por entregas en tamaño y papel iguales al *Tratado de Acotaciones* que hemos publicado. Cada entrega consta de 16 páginas y una lámina dibujada por D. Juan Giol y Soldevilla, profesor de nuestra Academia, y perfectamente grabada, tambien igual en un todo á las de dicho *Tratado*.

Cada mes se reparten de dos á tres entregas, siendo el precio de cada una *dos reales vellon* en Madrid, pagadas al tiempo de recibirla, y *dos y medio* en provincias franco de porte. A cada entrega acompaña su correspondiente cubierta, y con la última se repartirán los índices, portadas, prólogo y las cubiertas generales para encuadernar los tomos.

Cada tomo constará de 22 á 23 entregas, habiéndose publicado ya *veinte, diez y ocho de Planimetría y dos de Nivelacion*.

Los que quieran suscribirse en provincias remitirán anticipadamente el importe de tres entregas por lo menos, en libranzas sobre correos á favor de Don Isidro Giol y Soldevilla, ó en sellos con carta certificada dirigida al mismo, en su Academia preparatoria para todas las carreras civiles y militares, calle de los Estudios de San Isidro, núm. 3, cuarto principal.

Se suscribe en Madrid en casa de los autores y en las principales librerías.

TRATADO DE LAS ACOTACIONES.

POR LOS MISMOS AUTORES.

Esta obra, única en su clase y publicada tambien con la mayor aceptacion, es de mucha importancia, como preliminar al estudio de la Topografía, y especialmente para los que se dedican á la carrera de Estadística, por exigirse su conocimiento en el programa oficial de exámen de la misma, hallándose adoptada de Texto en la Escuela especial de Topografía Catastral.

Se halla en Madrid de venta en los mismos puntos que el anterior á 14 rs.

Los que deseen recibir en provincias este *Tratado*, remitirán el importe de 16 rs. vn. en la misma forma que para el anterior.

MANUAL

DIBUJO TOPOGRÁFICO

POR

DON JOSÉ PILAR MORALES,

Director de caminos vecinales y canales

de riego, maestro de obras por

la Academia de San Fernando y profesor de aquella asignatura

en la Escuela de topografía

catastral de la Junta general de Estadística.

En esta obra se ha propuesto su autor reasumir los diferentes sistemas de dibujo topográfico por los cuales se puede representar las caprichosas formas del terreno, poniendo así al alcance de todos los medios de que se pueden valer para este fin según la índole del proyecto que se propongan realizar. Además resume en la obra el sistema para lavar un plano á la tinta de china y modelos para espesar por medio de los colores, las producciones del terreno imitando á la naturaleza, de modo que esta obra presenta prácticamente todos los casos y sistemas que pueden ocurrir al que se dedica á la ciencia del ingeniero, siendo además lo mas nuevo que se ha publicado en nuestro país por su gran variedad y belleza de sus láminas.

En el texto que la acompaña, se dan las necesarias esplicaciones para que el dibujante saque todo el partido que pueda apetecer, pues todas ellas son fruto de su larga práctica de campo y de gabinete.

Por todas estas razones su adquisicion es indispensable á los ingenieros civiles y militares, de la Armada, arquitectos, maestros de obras y directores de caminos, ayudantes de obras públicas, agrimensores, etc, y á todos los que se dedican á trabajos topográficos.

Los pedidos pueden hacerse al autor, calle Imperial, núm. 8, 3.º de la derecha, Madrid, remitiendo su importe en libranzas sobre correos y en carta franca.

Consta la obra de 25 á 27 láminas y el texto, y su importe es de 50 reales en Madrid y en provincias.—En los pedidos que excedan de 10 ejemplares se hará una rebaja de un 20 por 100.

ATLAS GEOGRÁFICO DE ESPAÑA,

ISLAS ADYACENTES Y POSESIONES ESPAÑOLAS DE ULTRAMAR,

COLECCION DE MAPAS GRABADOS [EN ACERO,

CONSTRUIDOS POR

DON MARTIN FERREIRO,

DIRECTOR DE CAMINOS Y EMPLEADO EN LA DIRECCION DE HIDROGRAFÍA.

La formacion de estos mapas está encargada á una persona tan competente y entendida como D. Martin Ferreiro, constructor de cartas en la direccion de Hidrografia, bien conocido por otros bellos trabajos de la misma indole. Contendrán la division por provincias, cabezas de partido, carreteras generales, ferro-carriles en construccion y en proyecto, canales, faros, etc., con las poblaciones y detalles interesantes, estándó los de las provincias formados con arreglo á una misma escala para facilitar su estudio y todo género de comparaciones.

En cuanto al grabado, desempeñado por distinguidos artistas, será excelente como una obra de esta naturaleza requiere, y la letra fina y clara.

Para conseguir la mayor perfeccion posible no habrá quien deje de comprender que se han hecho trabajos minuciosos que han ocasionado grandes dispendios; pero en cambio podemos decir que estamos satisfechos del resultado y que la obra merece, si cabe, mas aceptacion que el *Atlas Universal* que publicamos hace tiempo y que la tuvo tan buena.

CONDICIONES DE LA PUBLICACION.

La coleccion de mapas de las posesiones de España, y de Ultramar é Islas adyacentes constará de 56 mapas, estampados en excelente papel, y perfectamente iluminados.

Se repartirá un mapa cada semana. Precio por suscripcion de cada mapa diez cuartos en Madrid y doce en provincias; en Cuba, Puerto-Rico y demás puntos de América y extranjero á dos reales. Para los que no sean suscritores, los mapas se venderán en toda España á dos reales indistintamente.

Al final de la obra se dará gratis á los suscritores una bonita cubierta.

El primer mapa que se publica y se halla de muestra en los puntos de suscripcion, es el de la provincia de Salamanca.

PUNTOS DE SUSCRICION.

MADRID: Librería de Gaspar y Roig, editores, Principe, 4 y las demás principales.

EN PROVINCIAS, ESTRANERO Y AMÉRICAS, en casa de los corresponsales de los editores Gaspar y Roig.

