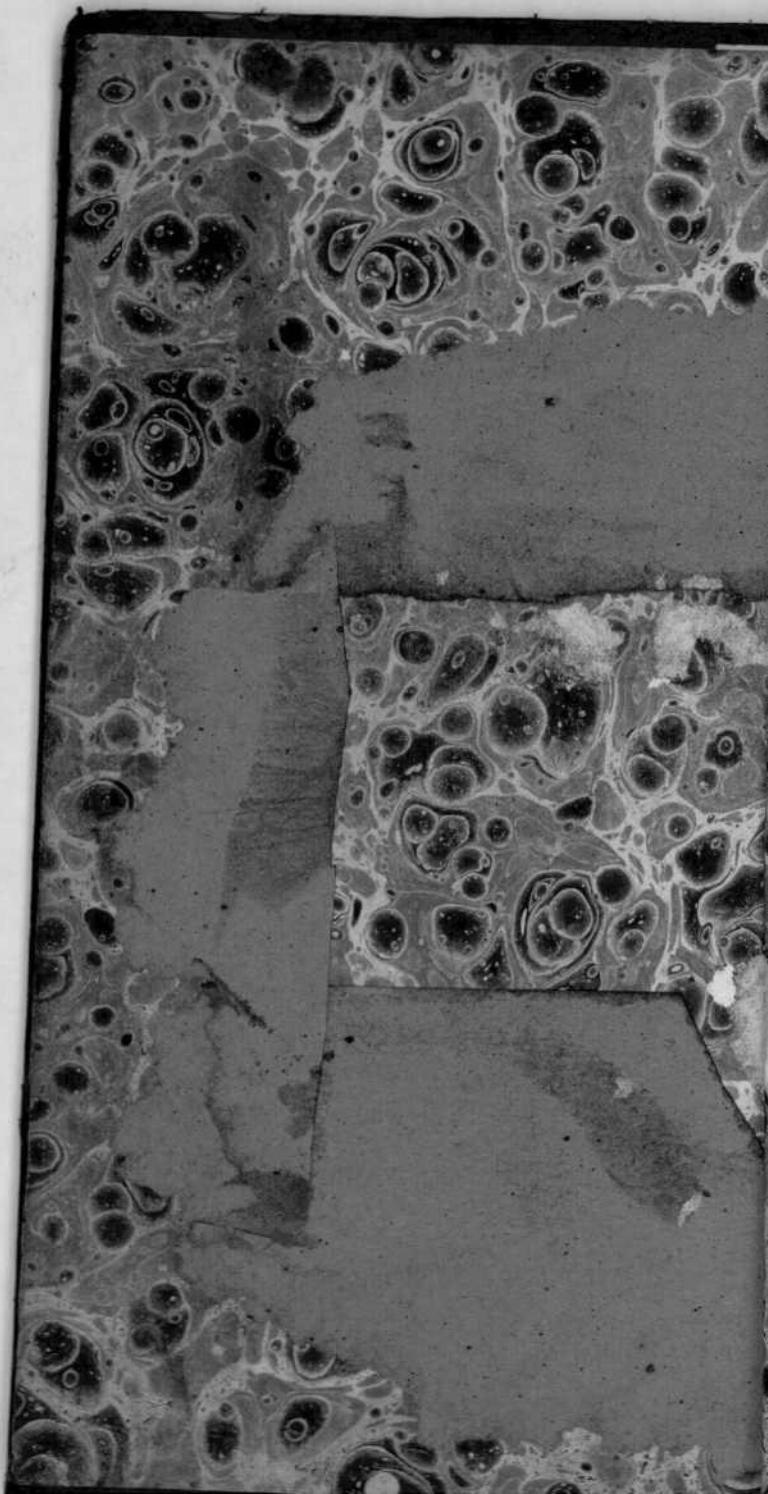
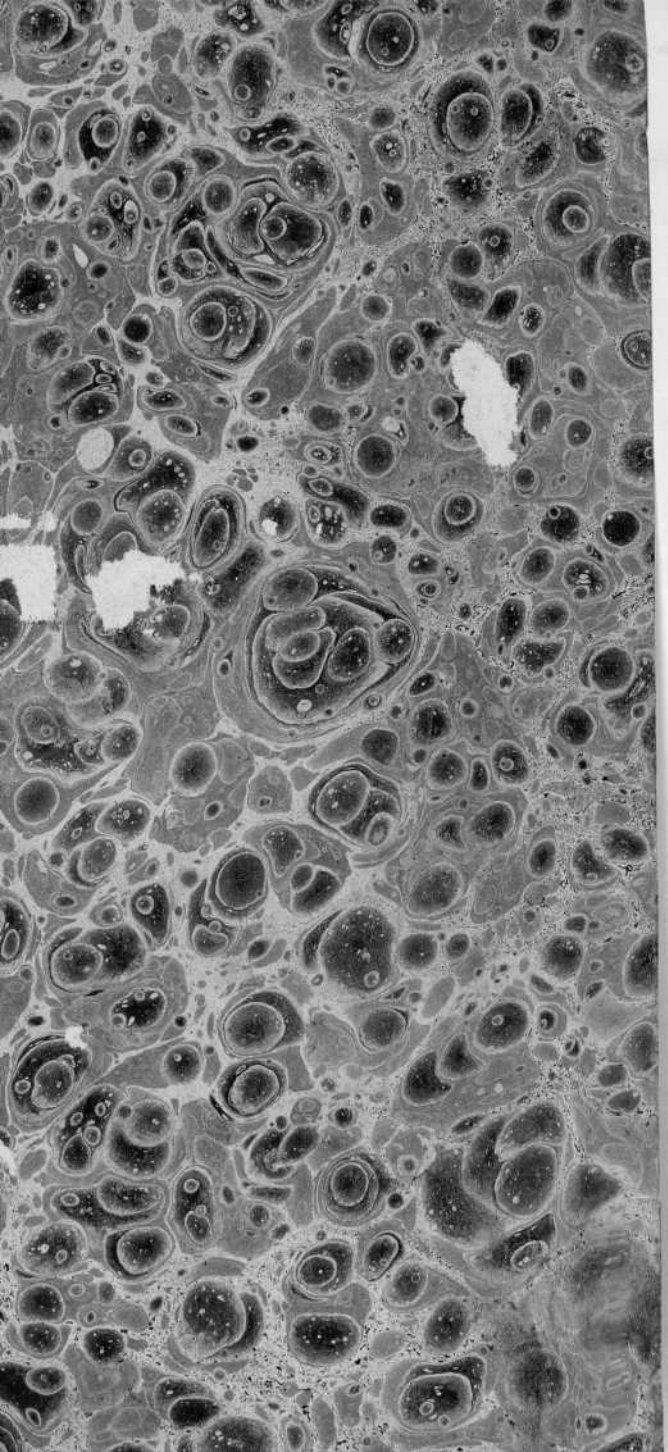




TRATADO DE LA LEGISLACION

DE

ARQUITECTURA, AGRIMENSURA

Y

CAMINOS VECINALES.

TRATADO DE LA LEGISLACION

DE

ARQUITECTURA, AGRIMENSURA

Y CAMINOS VECINALES

POR

Marcial de la Cámara,

MAESTRO DE OBRAS, DIRECTOR DE CAMINOS VECINALES Y AGRIMENSOR.

OBRA EXAMINADA POR JURISCONSULTOS DE GRAN REPUTACION.

VALLADOLID.

IMPRENTA DE D. JULIAN PASTOR.

1855.

A los Maestros de obras, Directores de caminos vecinales y Agrimensores.

Compañeros: á nadie mejor que á vosotros puedo dedicar este primer fruto de los estudios que nos son comunes; mucho dista de llenar el gran vacío que hay en la materia de que trata, que plumas mejor cortadas que la mia pueden esplanar y dar el

último toque: así, dedicándoosle, no pretendo para él elogios que no merece en cange de esta dedicatoria, que solo ha motivado el afecto que hos profesa vuestro compañero

Marcial de la Cámara.

INTRODUCCION.

Llegó ya el tan ansiado dia en que vemos considerada y libre la prensa, cual se merece por sus patrióticos desvelos y cual no se ha visto durante la aciaga y destructora administracion pasada en que bastaba el capricho mas fútil de un hombre, ya se llamase ministro, gobernador de provincia, ó fiscal de imprenta, para echar á pique publicaciones por útiles que fuesen, sino ensalzaban sus ideas, y fortunas respetables dedicadas á la subvencion de los gastos originados por aquellas.

No se crea por esto que vamos á esplanar ideas políticas en nuestra obra, sino que es preciso tener presente que como obra de lejislacion, tendremos mas de una vez que censurar ciertos actos; y he aquí lo que hasta ahora no

se ha podido hacer sin esponerse á ser víctima, como tantos otros escritores inmolados al bárbaro despecho de los atropelladores de las libertades pátrias, cual es la emision del pensamiento.

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 estar 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 consiguiente 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 Agrimensura, Arquitectura y Caminos vecinales.

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; digresiones que algunos han tomado por recurso, pues de esa manera dicen poco, emborronan papel sin tino, y las obras se hacen voluminosas, que es lo que buscan.

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 esplicar esta materia cual corresponde, no solo hemos visitado y recogido apuntaciones de todas las bibliotecas de la Córte, sino tambien de algunas de las provincias y particulares, consultando los mejores jurisconsultos que hasta hoy dia han escrito; hemos tenido tambien presentes las lecciones de *Arquitectura legal* dadas por el Sr. de Calvo en la Escuela especial de Arquitectura, 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; y por último, cuando se citen ordenanzas municipales, no tienen estas 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, ya para la mejor decision de algunas cuestiones dudosas.

Enunciado ya el objeto de la obra, objeto que creeremos conseguido si ésta merece la aceptacion del público siempre juez severo, pero rígido en aquello que es de una utilidad positiva; vamos á tomarnos la libertad de hacer presentes algunas observaciones que creemos tanto mas convenientes, cuanto tienden á manifestar el abatimiento en que se encuentran clases de la sociedad que, ya por los estudios necesarios para el desempeño de su facultad, ya tambien por los desembolsos que ocasionan, debian estar sin duda mas favorecidas; pero vamos antes á ocuparnos, algun tanto, de los arquitectos á quienes, sino tan completamente al menos en parte, no se les tiene la consideracion debida á tan esclarecida carrera.

Además de no tener subvencion alguna del erario, despues ni durante sus estudios, como la tienen otras clases que no debian aventajar en

categoria á la de Arquitectura, se ha considerado, que los profesores que á esta pertenecen, no son dignos de ejercer ciertos cargos á los cuales se les ha impedido llegar, no sabemos con que pretension; por ejemplo, en el ministerio de Fomento hay varias secciones que de derecho pertenece su desempeño á los arquitectos, y sin embargo, vemos que las ocupan, ó personas que jamás han tratado asuntos que conciernan á semejante negociado, ó personas que tienen tambien su seccion designada en el mismo ministerio.

En cuanto á la consideracion que se debia guardar con los arquitectos podriamos decir mucho; pero los estrechos límites que esta introduccion nos marca, el ser una cosa tratada por incidente, y sobre todo, el respeto que nos merecen las dignas personas que, como interesadas, pueden abogar por sí, nos contienen en esta parte; diremos sin embargo algo sobre su organizacion.

Un gobierno despótico que todo lo queria avasallar, tuvo la osadía de iniciar medidas coercitivas para el ejercicio de la arquitectura ¡para la arquitectura! ¡para la mas liberal de las artes! tal intento solo cabe en los designios de cierta clase de gentes, no decimos no, que deje de sufrir una organizacion, particularmente la Real Academia de S. Fernando; pero sí, que esta organizacion lejos de ser restrictiva, sea ámpliamente iberal y corrija vicios de que adolece la actual.

Pasemos ahora á otra clase, la de maestros de obras, que tan postergada se la tiene en

perjuicio de sus justos derechos: el año 1845, esto es, hace nueve años se dieron algunas disposiciones que fijaban sus atribuciones, y desde aquella época no ha valido, ni que se amplien sus estudios, ni que organizándose las Escuelas, se hagan aquellos con mas perfeccion; nada ha valido repetimos para sacarles del estado de abatimiento en que les pusieron dichas disposiciones; aun cuando en aquella época fueran justas aquellas, no basta eso para que continúen vigentes despues de haber sufrido tanta variacion esta enseñanza; como ahora son mucho mas superiores los estudios que se requieren ¿por qué no se habia de haber ampliado, á medida de sus estudios y su instruccion, el círculo de sus atribuciones? nunca mas á propósito que ahora para cortar de raiz este mal; al presente que se trata de organizar la clase de arquitectos y su escuela en sentido liberal, debe comprenderse en este arreglo á los maestros de obras; pero permítasenos decir que para esto, si se quiere proceder imparcialmente, era imprescindible conceder á estos facultativos alguna intervencion en dicho arreglo, como por su parte la tienen los arquitectos.

Es una diferencia tan asombrosa la que se ha querido establecer entre los arquitectos y maestros de obras, que no concebimos qué idea se formaron los que propusieron las disposiciones hoy vigentes; en efecto, examínense las concernientes á la Escuela especial de arquitectura y á

los arquitectos, y examínense las que lo son á las especiales de Bellas Artes y á los maestros de obras y se encontrará á primera vista la enorme diferencia que hay entre las atribuciones de los arquitectos y la de los maestros de obras; y sin embargo, en la parte que tratan de los estudios necesarios á una y otra clase no se advierte una tan notable diferencia. Es cierto que los estudios de los arquitectos son algun tanto mas ámplios; pero en lo que consiste esta amplitud, no es seguramente en lo esencial de la facultad: los arquitectos reciben una instruccion mas lata en la parte histórica, estudian principios de química y mineralogia, pero ¿es ésto suficiente para que en sus atribuciones haya una diferencia tan marcada? indudablemente que no.

Ademas, véanse los estudios que se requerian para ser arquitecto en época no muy lejana, y véanse los necesarios hoy dia para ser maestros de obras: véanse los medios de justificar estos estudios y la notable diferencia que se encuentra es sin disputa alguna en favor de estos, luego ¿qué es lo que constituye esa desigualdad de atribuciones de unos y otros? no hallamos respuesta con que disculpar, por mas que queremos, esta notable diferencia.

Siendo así que en la parte legislativa de la facultad se iguala en atribuciones á los arquitectos y maestros de obras ¿cómo en la parte facultativa se retrae á estos últimos de esa manera,

colocándoles por una parte en la misma escala y por otra en una tan inferior?

Dice la 2.ª disposicion de la Real órden de 28 de setiembre de 1845:

«Podrán sin embargo los maestros de obras «proyectar y dirigir por sí solos edificios parti«culares en los pueblos que no lleguen á 2000 «vecinos, y en los demás *en que no hubiese ar«quitecto.*»

No habiendo arquitecto, puede un maestro de obras edificar libremente; luego no es la falta de instruccion de este lo que le priva de edificar en poblaciones que escedan de 2000 vecinos, sino la presencia en estos puntos de un arquitecto; no comprendemos, y desde luego rechazariamos por nuestra parte, esta manera de dictar disposiciones tan esclusivas; es de advertir, que autorizando á los maestros de obras por la disposicion trascrita para construir edificios particulares en poblaciones de 2000 vecinos, es una anomalía que no lo estén para poderlo hacer en las de mayor vecindario; pues si respetable es la existencia de los individuos de estas últimas, no lo es menos las de los que habitan aquellas, las cuales estarian espuestas, si las personas á quienes se encomendase la construccion de sus edificios no tuviesen los conocimientos suficientes para hacerlo segun arte.

Ramo es el de caminos vecinales, forzoso es decirlo, que está muy abandonado en España, y esto seguramente no es porque falten medidas dispositivas, sino indudablemente en lo que consiste, es en los vicios de que adolecen estas mismas medidas y en la poca energía para dictarlas; vamos á probarlo en muy breves palabras.

Los gobernadores á quien está encomendado el fomento de las vias vecinales tienen un grande interés en que estas se desarrollen; porque advertido se les tiene por la superioridad, que esto les servirá de recomendacion en su carrera: por falta de Directores facultativos á quien encomendarlas tampoco deben permanecer en tal estado; porque estamos viendo que todos los años salen de cuatro escuelas, y ya de cinco, jóvenes instruidos á los que debian encomendarse estas vias, y en perjuicio de sus derechos, unas permanecen entregadas á personas que carecen de todo conocimiento facultativo y otras, las mas, abandonadas: finalmente en los pueblos no consiste el total abandono de las comunicaciones vecinales; porque vemos que pueblos, aislados unos, y congregados otros, toman algunas disposiciones y tratan de poner sus caminos vecinales transitables, aunque en muy corto número y adoleciendo de mil defectos, como no puede menos faltando la direccion facultativa: algunas provincias penetradas del beneficio que reportan estas vias de comunicacion han consignado en los presupuestos provinciales cantidades para su

construccion, mejora y conservacion, luego preciso es confesar que si despues de estar planteado un sistema siete años como el actual, coadyuvado por aquellos á quienes corresponde, no surte buenos efectos; claro está que ha de consistir en la organizacion de este sistema.

Con gran satisfaccion hemos visto que comprendido esto mismo por el ministro de Fomento, ha encomendado la formacion de un proyecto de ley sobre comunicaciones vecinales al Director de obras públicas, y no dudamos que con la esperiencia, que han dado siete años de practicar el sistema actual, y la necesidad de fomentar los caminos vecinales y aprovechamiento de aguas, unido á la ilustracion de la persona á quien está encomendada la formacion de dicho proyecto, y sobre todo la acertada discusion de la Asamblea Nacional dictará una organizacion estable y factible, en vista del estado en que estas comunicaciones se hallan en España y de la necesidad que hay de fomentarlas, si se quiere que las líneas férreas auguradas, y que se llevarán á cabo con un gobierno de justicia y moralidad, reporten todas las ventajas de que son susceptibles en nuestra nacion alimentadas por la rez de carreteras y caminos vecinales que hacen falta para la circulacion de los productos de nuestro feraz territorio.

Estensos trabajos teniamos preparados para esta parte de la introduccion, particularmente para manifestar lo abandonada que está la clase

de Directores de caminos vecinales, luego que estos acaban su carrera; pero por no hacer aquella mas lata los dejamos para esplanarlos cuando tratemos de las comunicaciones vecinales en el libro tercero, ademas de llevar á cabo un proyecto que tenemos para proponer la organizacion del cuerpo.

Finalizaremos esta introduccion dando una idea de la division de la obra, que consta de TRES LIBROS, en los cuales se tratan las materias que indica el título, del modo siguiente:

AGRIMENSURA LEGAL está esplicada en el libro 1.°

ARQUITECTURA LEGAL se compone del libro 1.° y del 2.° porque tiene el 1.° comun con la *Agrimensura legal.*

LEGISLACION DE CAMINOS VECINALES está comprendido en el libro 1.° y 3.° porque el 1.° tiene comun con la *Agrimensura legal.*

LIBRO I.

AGRIMENSURA LEGAL.

LIBRO I.

TITULO I.

CAPITULO I.

DE LOS AGRIMENSORES.

I.

Reseña histórica. — 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; *géo* 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 traia su origen de la necesidad que los egipcios tuvieron de discurrir el arte de medir y dividir las tierras á fin de distinguir la situacion, estension y figura de las que pertenecian á cada uno; cuyos límites 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 asi apuntaremos 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 formacion 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 de la mucha importancia de los Agrimensores, es la gran responsabilidad que tienen, ya como funcionarios públicos, ya como ausiliares de la Administracion.

Por una Real órden 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 de 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 órden de 5 de Mayo de 1845 se dispuso fuesen los Gefes Políticos los que en sus respectivas provincias instruyesen y resolviesen los espedientes 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 rs. Eran en esta época Academias de primera clase, y por lo tanto estaban autorizadas para espedir dichos títulos, la de Barcelona, Valencia, Valladolid y Sevilla.

El reglamento de 16 de Julio de 1852, creando una nueva Escuela especial de Bellas Artes de primera clase 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 rs. por derechos de título, que pide el Presidente de la Escuela, remitiendo al Gobierno el espediente y acta de exámen del interesado.

Para poder estudiar en las escuelas de Bellas Artes el año que anteriormente citamos, es necesario acreditar, por la presentacion de la fé de bautismo legalizada, que se tiene la edad de 18 años, y por medio de certificaciones, que se han hecho en establecimiento del Gobierno, ó debidamente autorizado por él, los estudios preparatorios siguientes:

Instruccion primaria completa.

Geografía.

Primero y segundo año de Matemáticas elementales.

Dibujo lineal.

Probados estos estudios, por medios de certificaciones, hay que sufrir un exámen de entrada de las mismas materias, con el cual, si es aprobado el examinando, puede ingresar á hacer los estudios especiales, que para Agrimensor y Aforador están comprendidos en un solo año.

II.

Atribuciones de los Agrimensores.—Responsabilidad y penas.—Honorarios.

Atribuciones. Los Agrimensores y Aforadores, que estén adornados con las circunstancias dichas anteriormente, y posean el correspondiente título, pueden sin inconveniente alguno ejercer la profesion de tales y al efecto medir, reconocer, justipreciar y levantar el plano geométrico de cualquiera heredad; pueden ejercer tambien su profesion en aforos, reparticiones testamentarias, tercerías en discordia, deslindes y en

cualquier otro caso que sean llamados para dar un dictámen pericial, ya á peticion de los particulares, ya por mandato judicial, ó ya tambien para ilustrar á los Tribunales en algunos casos para la mas recta administracion de Justicia.

Pueden tambien los Agrimensores desempeñar otros varios cargos, como por ejemplo, el de Peritos agrónomos, Sobrestantes y Ausiliares de carreteras, etc. etc., y como tales tienen otros deberes que cumplir, como se puede ver por el reglamento que á continuacion espresa la obligacion de aquellos.

Como uno de los cargos que pueden desempeñar los Agrimensores es el de Peritos agrónomos, y ascendiendo pueden desempeñar igualmente el de Comisarios de montes, transcribimos á continuacion el reglamento, que deslinda las atribuciones de unos y otros, aprobado por Real órden de 21 de Marzo de 1846, y dice asi:

TITULO I.

Disposiciones comunes á todos los empleados.

Articulo 1.° A los Comisarios, Peritos agrónomos y Guarda-montes, corresponden en comun las atribuciones siguientes:

1.° Cuidar particularmente de la conservacion y mejora de los montes, tanto del Estado como de los Comunes y de los Establecimientos públicos.

2.° Vigilar la esacta observancia de las ordenanzas, Reales órdenes y disposiciones vigentes que determinan el servicio del ramo.

3.° Perseguir legalmente á sus contraventores cuando fuesen cogidos infraganti, procurando su captura.

4.° Denunciar bajo su firma al Gefe Político, (1) á los Alcaldes, y en su caso á los Jueces de 1.ª instancia del territorio donde radicaren los montes, los daños en ellos ocasionados y sus causantes.

5.° Procurar su pronta reparacion y el castigo de los delincuentes.

6.° Poner en conocimiento del Gefe Político cualquiera innovacion que hubieren advertido en los lindes, cultivo y aprovechamiento de los montes confiados á su cuidado, y sugerirle cuantas ideas crean oportunas para la conservacion y mejora de estas propiedades.

7.° Promover cada uno, segun su posicion y atribuciones, los deslindes y amojonamientos de los montes, y averiguar, por todos los medios posibles, los que pertenecen al Estado.

8.° Custodiar respectivamente los planos, títulos ú otros documentos que existan en su poder, así como los efectos de cualquiera especie, de que sean depositarios en calidad de empleados del ramo, haciendo de todos ellos formal entrega por inventario á los que les sucedan en sus destinos.

Art. 2.° No podrán estos empleados, sopena de destitucion, tratar en maderas, ni ejercer clase alguna de industria en que hayan de emplearse como material principal los productos y despojos de los montes.

Art. 3.° Tampoco podrán ejercer su destino en los distritos donde hagan su provision de maderas y leñas como propietarios ó arrendatarios de herrerias, fundiciones, hornos, fábricas de vidrio y demás establecimientos fabriles é industriales para cuyo sostenimiento se necesite el combustible vegetal.

---

(1) Hoy Gobernador de la Provincia. *N. del A.*

Art. 4.° Tampoco podrán recibir de los ayuntamientos y establecimientos públicos ningun género de retribucion ni sobresueldo aun por via de agasajo.

Art. 5.° Todos los empleados del ramo de montes quedan sugetos á la ordenanza del ramo y á la autoridad del Gefe Político, que podrá en casos graves suspenderlos de sus funciones, dando cuenta al Gobierno para que si há lugar proceda á su reemplazo definitivo, ó á decretar la formacion de causa con los requisitos especificados en el art. 4.° de la ley de 2 de Abril de 1845.

TITULO II.

De los Comisarios.

Art. 6.° Los Comisarios de montes, bajo las inmediatas órdenes del Gefe Político, vigilarán y dirigirán el servicio del ramo en toda la estension de su distrito, y trasmitirán directamente á sus inmediatos subalternos las órdenes é instrucciones del Gobierno, las de la Autoridad administrativa de la Provincia y las suyas particulares.

Art. 7.° Cuando las necesidades del servicio exijan la cooperacion de otras autoridades, la solicitarán del Gefe Político, que á su vez la reclamará de los superiores, y las prescribirá á los inferiores.

Art. 8.° Los Gefes Políticos fijarán la residencia de los Comisarios en los puntos que graduen mas apropósito para vigilar y recorrer los montes y ocurrir prontamente, cuando la necesidad lo exija, con los auxilios necesarios á su custodia y buena conservacion.

Art. 9.° Cuando el buen servicio del ramo lo exija, y en casos urgentes, los Comisarios podrán suspender de sus funciones á los Peritos agrónomos y á los Guarda-montes sus subordinados; pero en este caso darán inmediatamente parte al Gefe Político, manifestando las razones que produjeron su resolucion, todo bajo su responsabilidad.

Art. 10. El 1.° de Noviembre de cada año dirigirán al ministerio de la Gobernacion (1) por conducto del Gefe Político los estados de las cortas ordinarias y estraordinarias que deban verificarse en los montes del Estado correspondientes á su distrito para los aprovechamientos vecinales de los pueblos, segun los usos y derechos ya establecidos.

Art. 11. Reconocerán por si ó por medio de sus subalternos los montes en que han de verificarse adjudicaciones de la bellota, yerbas, pastos y demas aprovechamientos que puedan realizarse sin perjuicio de la repoblacion y buen estado de los bosques.

Art. 12. Estas adjudicaciones de los productos de los montes del Estado, ya aprobadas y autorizadas por el Gefe Politico, ó en su caso por el Gobierno, segun fuere mayor ó menor su importancia se harán efectivas por los Comisarios, así como las de las maderas y leñas de árboles cortados subrepticiamente ó despachados por cualquier incidente, y cuyo aprovechamiento se hubiere concedido con arreglo á lo prescrito en las ordenanzas.

Art. 13. Los terrenos de montes donde han de verificarse las cortas de leñas de que por uso y derecho se aprovechan los vecindarios, serán designados por los Comisarios, y lo mismo los árboles que deban reservarse.

Art. 14. Las disposiciones que adoptáren, tanto para cortar y extraer las maderas destinadas al aprovechamiento comun, como para el recuento, limpia y reposicion del arbolado, se llevarán á efecto por los Alcaldes de los pueblos interesados, los cuales podrán reclamar contra ellas al Gefe Politico, si las creyeren perjudiciales ó contrarias á los derechos del Comun, y á lo prescrito por las leyes y órdenes del ramo.

Art. 15. En los ajustes y convenios que precedan al

(1) Hoy al ministerio de Fomento. *N. del A.*

aprovechamiento de los montes comunes y de los establecimientos públicos se oirá al Comisario para señalar con acierto los límites del terreno donde se ha de verificar las sacas, los árboles que deban cortarse, los caminos de transporte y demas condiciones necesarias para no perjudicar al arbolado.

Art. 16. Cuando en virtud de contrata ó por una resolucion administrativa se verifique la consignacion á determinadas personas de las cortas de maderas y leñas ó de cualquiera otros despojos de los montes del Estado, no podrán efectuar este aprovechamiento sin haber obtenido antes la órden por escrito de los Comisarios para la designacion y entrega de los espresados productos.

Art. 17. En Enero de cada año presentarán al Gefe Político un informe razonado sobre las circunstancias particulares de los bosques que se hallen en disposicion de abrirse al pasto y bellotera, indicando el número de ganados que podrán admitirse en ellos, y las épocas en que deban empezar y terminar estos aprovechamientos.

Art. 18. Antes de fijarse dia para la apertura de los pastos, el ganadero deberá entregar al Comisario la marca especial de sus ganados, y éste espedirle certificado de su entrega.

Los Comisarios custodiarán igualmente la marca real con que los Peritos agrónomos y Guardas de los montes han de señalar las maderas de construccion y los árboles reservados para el Estado, asi como los que hayan de servir para la demarcacion de los límites interiores de los cuarteles y la de los generales de los montes.

Art. 19 Al fin de cada trimestre presentaràn al Gefe Político una nota de los juicios entablados y de las sentencias obtenidas á instancia de la administracion de montes, con un breve sumario del estado en que se encuentran las denuncias y pesquisas intentadas, y sobre las cuales no hubiese recaido todavia resolucion definitiva.

Art. 20. Ademas de las obligaciones espresadas incumben á los Comisarios las siguientes:

1.° Procurar la aclaracion y fijacion de los derechos del Estado y de los Comunes ó de los establecimientos públicos á sus respectivos montes, promoviendo y poniendo en claro las usurpaciones que hayan trasladado la posesion de unos otros á estraño dominio.

2.° Proceder desde luego al deslinde y amojonamiento de dichos montes, con sujecion á las disposiciones adoptadas al intento, y practicando las oportunas diligencias para que bajo su inspeccion verifiquen estas operaciones los Peritos agrónomos y Guardas de montes, segun el reglamento que por separado publicará el Gobierno.

3.° Desempeñar los trabajos estadísticos relativos al ramo.

4.° Procurar y dirigir la particion de los montes del Estado y de los Comunes que se hallen proindiviso con otros de dominio particular todo con arreglo á los convenios celebrados por los interesados y la aprobacion de la Autoridad superior.

5.° Solicitar el rescate de las cargas que gravitan sobre estas propiedades, cuando su indivision consista en la promiscuidad de usos, aprovechamientos y servidumbres.

Art. 21. En las épocas oportunas propondrán los Comisarios al Gefe Político los rompimientos y variaciones de cultivo que crean convenientes en los montes del Estado, disponiendo lo necesario para la ejecucion de estas operaciones cuando el Gobierno las hubiere aprobado.

Art. 22. Del mismo modo procederán, si han de convertirse en terrenos de monte y arbolado los destinados á pastos y cereales.

Art. 23. Darán su dictámen sobre los convenios que los Ayuntamientos verifiquen para el aprovechamiento y usufructo de sus montes.

Art. 24. A cargo de los Comisarios queda tambien la

formacion del pliego de condiciones para la venta en pública subasta de los productos de los montes del Estado; pero someterán este documento al exámen y aprobacion del Gefe Politico, que señalará el término del remate y le dará la oportuna publicidad en la capital de la Provincia y en la cabeza del partido judicial á que correspondan los montes, anunciandole con la debida anticipacion por medio del Boletin Oficial.

Art. 25. s igualmente obligacion de los Comisarios, asistir á las subastas de los rendimientos de los montes del Estado, autorizarlas con su firma y hacer la tasacion de su coste.

Art. 26. Cuando los Ayuntamientos ó establecimientos públicos subasten los productos de sus respectivos montes, para realizar la licitacion y formar el pliego de condiciones, consultarán á los Comisarios, los cuales procurarán ilustrar su juicio con su dictámen.

Art. 27. O por sí mismos ó por medio de sus subalternos, los Comisarios inspeccionarán las podas y cortas ordinarias y estraordinarias de los montes de los Comunes y de los establecimientos públicos, sus limpias y entresacas, extraccion de sus rendimientos, el repartimiento vecinal de las leñas y el señalamiento de cuarteles para el pasto, bellotera y montanera, todo en las épocas determinadas por la ordenanza y conforme á sus disposiciones. De cualquier abuso que en estas diversas operaciones advirtieren darán parte inmediatamente al Gefe Politico, protestando en el acto contra ellas.

Art. 28. Cuando los Ayuntamientos ó establecimientos públicos intentasen una corta estraordinaria, un nuevo plantío, el descepo de un monte, la variacion de su cultivo ó la enagenacion, venta ó permuta de esta clase de propiedades, oirán el dictámen de los Comisarios, cuyo informe hará parte del espediente instruido para obtener del Gobierno la competente autorizacion.

TITULO III.

De los Peritos agrónomos.

Art. 29. Los Peritos agrónomos reconocerán por sus gefes inmediatos á los Comisarios, ejecutarán sus órdenes y los auxiliarán en todas las operaciones que tienen por objeto la custodia, conservacion y mejora de los montes, el deslinde de sus términos y el aprovechamiento de sus productos.

Art. 30. Les darán parte de los resultados de sus trabajos; les propondrán cuanto sea necesario al mejor servicio del ramo, y procurando que las ordenanzas tengan cumplido efecto, vigilarán de cerca el servicio que á sus órdenes deben prestar los guardas de los montes.

Art. 31. Por disposicion de los Comisarios y conforme á sus instrucciones, verificarán los Peritos agrónomos:

1.° Todas las operaciones de Agrimensura necesarias para las cortas ordinarias y estraordinarias.

2.° La division en cuarteles de los montes y dehesas.

3.° La demarcacion geométrica de sus linderos, fijando su estension y periferia.

4.° El amojonamiento y colocacion de los términos en los puntos correspondientes.

5.° El levantamiento de los planos de los terrenos deslindados ó de otros cualesquiera que el Gobierno les encargue.

6.° Todos los trabajos facultativos que exija la administracion para asegurarse de la identidad de sus fincas y aprovechamiento de sus productos.

7.° Las tasaciones de tierras, y las de árboles, bellotas, yerbas, malezas, leñas y demas productos del suelo.

8.° El señalamiento de los sitios para los hoyos de carbon, y los que deban ocupar las chozas ó talleres destinados al beneficio de los montes.

9.° La ejecucion de las podas, cortas, entresacas y

demas operaciones periciales que confien á su cuidado los Comisarios.

10. El exámen y demarcacion de los montes y dehesas que han de abrirse al pasto, y la designacion de los caminos para la extraccion de los productos de los mismos.

En todas las operaciones procederán los Peritos agrónomos como encargados de la parte facultativa y segun las instrucciones que reciban de los Comisarios.

Art. 32. De las contravenciones de la ordenanza que noten en el curso de sus operaciones darán inmediatamente conocimiento á los Comisarios, practicando desde luego las diligencias oportunas para comprobarlas.

Art. 33. Del mismo modo precederán á la averiguacion de las alteraciones de límites de los montes ó de cualquier otro delito cometido contra la demarcacion de sus términos, pasando estos procedimientos á los Comisarios para que produzcan los efectos convenientes.

TITULO IV.

De los guardas de los montes.

Art. 34. Tanto los guardas de los montes del Estado, como los de los pertenecientes á los Propios, Comunes y establecimientos públicos, quedan sometidos á las ordenanzas de montes de 1833.

Art. 35. Les incumbe la custodia y vigilancia inmediata de los montes y preservarlos de todo daño, procurando su buena conservacion.

Art. 36. Para el desempeño del servicio á que están destinados y seguridad de su persona, se les permite el uso de una carabina.

Art. 37. Residirán en la misma vecindad de los montes

confiados á su custodia, y el lugar de su residencia, será determinado por los Comisarios.

Art. 38. Siempre que les sea posible, visitarán é inspeccionarán diariamente los cuarteles de los montes sometidos al régimen de las ordenanzas y confiados á su guarda, no separándose de sus términos, sino en virtud de la órden espresada de sus superiores, ó cuando la imperentoriedad ó importancia del servicio lo exigiere.

Art. 39. Ausiliarán á los Peritos agrónomos en sus operaciones, siempre que reclamen su asistencia y les suministrarán cuantos datos exigieren relativamente al estado de los montes, á sus linderos, veredas y redimientos.

Art. 40. En los frecuentes reconocimientos que deben practicar de los montes y dehesas, tomarán nota puntual del número, calidad y grueso de los árboles que por cualquier incidente hubieren sido arrancados, pasándola inmediatamente al Perito agrónomo, y adoptando desde luego las medidas oportunas para custodiarlos.

Art. 41. Evitarán que fuera de las épocas determinadas por la ley, lleven los ganaderos sus ganados á los montes y dehesas; y cuando estos terrenos se abran al pasto ó bellotera para uso y costumbre de los pueblos, ó por convenio de los propietarios, cuidarán de que los árboles y plantios no sean perjudicados.

Art. 42. Se opondrán á que los rematantes de maderas, leñas, semillas ú otro cualquier producto de los montes, procedan á su esaccion, sin que les hayan presentado antes la correspondiente autorizacion del Comisario del distrito.

Art. 43. En los reconocimientos que se hicieren de las maderas que el Estado se reserve y siempre que el Comisario ó el Perito agrónomo lo ordenare, marcarán los árboles elegidos con la marca Real, conforme las instrucciones para semejantes casos establecidas en las ordenanzas.

Art. 44. Embargarán los instrumentos de corta y poda,

y las azadas de peto con que fueren hallados los que transitan por los montes fuera de veredas y caminos ordinarios, dando parte al Comisario del distrito y Alcalde del pueblo á que correspondan dichos montes, y poniendo entretanto en depósito estos utensilios.

Art. 45. Exigirán las multas prevenidas en la ordenanza á los dueños de carruages y animales de carga, silla y tiro que separándose de los caminos de tránsito general, se hallaren fuera de vereda fuera de los montes. De estas multas y de las infracciones que dieren lugar á ellas, pasarán la correspondiente nota en el término de 24 horas al Comisario del distrito, si los montes fuesen del Estado, ó al Alcalde del pueblo si correspondiesen á los Propios y Comunes; pero en todo caso entregarán su importe á quien corresponda.

Art. 46. No permitirán encender fuego en los montes ni á la distancia de 200 varas de sus límites.

Art. 47. Detendrán los ganados que causen daño en los montes, dando parte inmediatamente al Comisario ó Alcalde segun correspondan los terrenos donde se encontráren, al Estado, ó á los Comunes y Propios de los pueblos.

Art. 48. Indagarán igualmente el paradero de las leñas ó maderas estraidas furtivamente de los montes, procediendo á su embargo cuando fueren halladas; pero no podrán introducirse en los edificios y cercados contiguos á ellos, á no haber obtenido antes la competente autorizacion ó ir acompañados del Alcalde, ó del Regidor que haga sus veces.

Art. 49. Las personas aprehendidas infraganti contravencion ó delito, de los marcados en la ordenanza, serán conducidas por los guardas ante el Alcalde del pueblo en cuyo término se hubiere cometido el esceso, para que si el daño ocasionado fuere de menor cuantia, imponga á los dañadores la pena que corresponda, ó en otro caso despues de instruidas las primeras diligencias, las pase al juzgado de 1.ª instancia del partido. Se considerarán como daños de menor

cuantía, aquellos en que el resarcimiento de perjuicios y la pena pecuniaria que se impusiere, no esceda de la cantidad, que por via de multa, pueden aplicar gubernativamente los Alcaldes con arreglo al art. 75 de la ley vigente de Ayuntamientos.

Art. 50. En casos de esta naturaleza ó en otros cualesquiera en que el servicio del ramo lo exigiere, los guardas tienen derecho á reclamar el ausilio de la Autoridad civil y de la fuerza pública, que no podrá negárseles.

Art. 51. Segun fuesen de mayor ó menor cuantía los daños acasionados en los montes, los guardas los denunciarán á los Alcaldes ó á los jueces de 1.ª instancia, así como tambien las contravenciones de la ordenanza, y en uno y otro caso formarán las diligencias sumarias para su averiguacion, estendiendo estas á medida que las vayan practicando.

Art. 52. Al presentarlas firmadas á la Autoridad competente del distrito á que correspondan los montes, se afirmarán en su denuncia y en el contenido de las diligencias que hubiesen estendido, y si por cualquier impedimento no estubiesen escritas de su mano, habrán de ratificarse en ellas á presencia del Alcalde ó del Juez á quienes acudieren, los cuales lo espresarán así en el mismo acto.

Art. 53. Esta firmacion no será necesaria cuando las diligencias sumarias se hubiesen practicado por los Comisarios y Peritos agrónomos, ó con la asistencia de otro guarda.

Art. 54. Dado caso que el Alcalde ó el Juez se negasen á la admision de estas diligencias sumarias, los guardas que se las presentáren darán parte inmediatamente al Comisario á quien corresponde hacer las reclamaciones convenientes.

Art. 55. Si de las diligencias practicadas por los guardas resultasen efectos embargados, depositarán, en el término de de 24 horas, una copia certificada de estos en la escribania del juzgado, para que pueda comunicarse á los interesados.

Art. 56. Llevarán ademas un registro foliado y rubricado

por el Gefe Político, donde se anotará: 1.º las diligencias de denuncia, que hubiesen practicado, segun el órden de sus fechas y con la firma al pie de cada una; 2.º las comisiones y estaciones de que hayan sido encargados; 3.º la marca y recuento de los árboles derribados de intento ó por incidencia; 4.º el resultado de los reconocimientos ordinarios y estraordinarios de los montes que custodian.

Art. 57. Al márgen de las diligencias de denuncia anotarán el fólio del libro del registro donde se halláren trascritas.

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 incurren aquellos que, ya por malicia, ó ya por inesperiencia, no desempeñan estos cargos con arreglo á las leyes vigentes, segun les dicte la sana razon, con entera imparcialidad y conforme con su leal saber yentender.

Las leyes de Partida condenan, en la 7, tit. VII, ley VIII, al Agrimensor que, ya en una venta ó en una 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, ademas 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 funciona-

rios 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 á 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, *revelaren los secretos que por razon de ella se les hubieren confiado*. Los Agrimensores están comprendidos en este artículo, puesto que para egercer su profesion necesitan estar adornados del 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.°); *ademas 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 ejecutáre 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 hubiere 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 particion intervinieren.»

Honorarios.=Los honorarios de los Agrimensores generalmente son convencionales con los propietarios; en Madrid, si la operacion se hace á distancia de la Capital, suelen ascender á 60 rs. diarios, ademas del viaje de ida y vuelta y la manutencion; en otras poblaciones de menos categoría ascienden á 30 ó 40 rs. diarios y cuando las posesiones son grandes se suelen convenir con los propietarios en percibir un real por fanega de tierra; en todos casos es preciso tener pre-

sente la clase de operacion que se va á egecutar, y si el terreno es mas ó menos accidentado.

Cuando los Agrimensores actúan como ausiliares de la Administracion de justicia tienen señalados sus derechos en el artículo 602 de los aranceles judiciales vigentes y que para su mejor inteligencia, trascribimos acompañado del artículo 601 que dice así:

«Art. 601. 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 rs. en los territorios de las Audiencias de primera clase, y 60 en los de segunda.»

«Art. 602. 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. en los territorios de Audiencias de primera clase, y 32 en los de segunda.»

Son Audiencias de primera clase la de Madrid, Barcelona, Sevilla, Coruña, Valencia y Granada; siendo todas las demas de segunda clase.

CAPITULO II.

PESOS Y MEDIDAS.

I.

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 que hoy dia está vigente, como el métrico-decimal, que desde el año 1855, tiene que regir en los tribunales, oficinas y demas dependencias del Estado; siendo obligatorio á todos los españoles á los 10 años de planteado en el reino.

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, y puede suministrar materia para hacerle algun tanto voluminoso; pero lejos de mí tal idea, procuraré ser todo lo mas claro posible al mismo tiempo que lacónico, 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 dia al hacer uso de los pesos

y medidas: hay provincia, y limitándonos aun mas, hay partido en que sus diferentes pueblos usan dos ó tres unidades diferentes, ya para espresar el peso, ya para espresar 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 dá que hacer es, hacer comprender á los labradores las medidas legales y las de otros pueblos que no usan las suyas; si por ejemplo, en un pueblo de Castilla se habla de obradas, lo comprenden perfectamente, y si se les habla de fanegas ó iguadas, 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 iguada: 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 planteado el sistema métrico-decimal, que debió quedar ya establecido, segun la ley de 19 de Julio de 1849, en principios de 1853; pero por no tener para esta fecha el Gobierno disponibles los nuevos tipos que habian de ser remitidos á las provincias, este término se prorogó hasta el año de 1854; por la misma causa se ha hecho necesaria otra próroga hasta Enero del año 1855, y como hasta ahora no hay disposicion en contrario, que deje sin efecto

el Real decreto por el cual fué ordenada esta próroga, se debe entender que debe ya darse cumplimiento á la ley de 19 de Julio de 1849; aunque por parte del Gobierno no se hayan remitido á las provincias los tipos de los pesos y medidas, segun se vé por la comunicacion de 4 de Noviembre de 1854 del ministro de Fomento á la comision encargada de informar sobre las medidas necesarias para poner en ejecucion la ley de pesos y medidas, por cuya comunicacion se llaman al ministerio todos los antecedentes de tan grave cuanto *olvidado asunto*, añadiendo además que se indique al ministerio de Hacienda, cuanto sea necesario para la pronta ejecucion de dicha ley, y los gastos necesarios para plantearla.

II.

Ley de pesos y medidas.

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

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

Art. 2.° 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.° El patron de este metro, hecho de platina que se guarda en el conservatorio de Artes, y que fué calculado por D. 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 rigorosa exactitud del patron prototipo, el cual se conservará depositado en el archivo nacional de Simancas.

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

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

Art. 6.° Las demas unidades de medida y peso se forman del metro, segun se vé en el adjunto cuadro.

Art. 7.° 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.° 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 dósis estén espresadas en valores de las nuevas unidades.

Art. 8.° Todas las capitales de provincia y de partido,

recibirán del Gobierno, antes del 1.° 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.° 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.° y 8.°, principiará el Gobierno á plantear el nuevo sistema por las clases de unidades cuya adopcion ofrezca menos dificultad, estendiéndolo progresivamente á las demas unidades, de modo que antes de diez años quede establecido todo el sistema. En 1.° de Enero de 1860 será éste 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.° 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, inclusas las posesiones de Ultramar, para 1.° de Enero de 1853.

Art. 13. Desde la misma época serán tambien obli-

gatorios 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 ó patrones llevarán grabado su nombre respectivo.

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

Art. 17. Los contraventores á esta ley, quedan sugetos á las penas que señalan ó señaláren 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 Milìmitro; 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 metro cuadrado.

Medidas de capacidad y arqueo para áridos y líquidos.

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

Sus múltiplos.

El Decálitro: diez litros.
El Hectólitro: cien litros.
El Kilólitro: mil litros ó una tonelada de arqueo.

Sus divisores.

El Decílitro: un décimo de litro.
El Centílitro: un centésimo de litro.

Medidas cúbicas ó de solided.

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 á todos los tribunales y justicias, jefes, gobernadores y demas autoridades, así civiles, como militares, y eclesiásticas, de cualquiera clase y dignidad, que guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar la presente ley en todas sus partes.=Dado en S. Ildefonso á 19 de Julio de 1849.=Está rubricado de la Real mano.=El Ministro de Comercio, Instruccion y Obras públicas, Juan Bravo Murillo.»

III.

Tabla de correspondencia recíproca entre las pesas y medidas métricas y las que actualmente están en uso.

Ministerio de Comercio, Instruccion y Obras públicas.

COMERCIO.

«Habiendo presentado la Junta encargada de preparar los trabajos para la ejecucion de la ley de pesos y medidas, la tabla de correspondencia recíproca entre las pesas y medidas métricas y las que actualmente están en uso en las diferentes provincias del Reino, la Reina (q. D. g.), de conformidad con lo dispuesto en el art. 7.° de la ley de 19 de Julio de 1849, se ha servido disponer que, apesar de no estar completa la referida tabla de correspondencia por no haber remitido algunas provincias los tipos de las pesas y medidas, se publique en la *Gaceta* del Gobierno y *Boletin Oficial* de este Ministerio para los efectos correspondientes, sin perjuicio de que luego que se reunan los datos necesarios se complete este importante trabajo. Madrid 28 de Junio de 1851.=Arteta.

Tabla de correspondencia recíproca entre las pesas y medidas métricas mandadas emplear en España por la ley de 19 de Julio de 1849 y las que actualmente están en uso, segun resulta de los trabajos ejecutados en los años de 1798 á 1800 por D. Gabriel Ciscar y D. Agustin Pedrayes y de las comparaciones hechas actualmente por la comision de pesas y medidas entre los tipos métricos que existen en el Conservatorio de Artes y los modelos que han remitido las provincias; todo en cumplimiento de lo que previene el artículo 7.º de la citada ley.

Medidas y pesas legales de Castilla.

La vara de Búrgos. . . .	*vale*	0 metros, 836 milímetros.
Un metro.		1 vara, 0 pies, 7 pulgadas, 0 líneas, 74 centésimas de línea. (1)
La libra.		0 kilógramos, 460 gram.
Un kilógramo.		2 libras, 2 onzas, 12 adarmes, 52 céntimos de adarme.
La cántara ó arroba de vino.		16 litros, 13 centílitros, 3 décimas de centílitro.
Un litro de vino.		1 cuartillo, 3 copas, 93 centésimas de copa.

(1) Las pequeñas diferencias que se observan entre algunos de estos resultados, y los publicados por D. Gabriel Ciscar en su memoria de 1800, consisten en haberse hecho aquí los cálculos con solas tres cifras decimales, y en dicha memoria con seis.

La arroba de aceite. . .	*vale* 12 litros, 56 centílitros, 3 décimas de centílitro.
Un litro de aceite. . . .	1 libra, 3 panillas, 36 centésimas de panilla. (1)
La fanega de áridos. . . .	55 litros, 50 centílitros, 1 décima de centílitro.
Un litro de grano. . . .	0 cuartillos, 865 milésimas de cuartillo.
La fanega superficial de marco real.	64 áreas, 41 centiáreas, 2 decímetros cuadrados, 55 centímetros id.
Una área.	143 varas cuadradas, 0 pies id., 745 milésimas de pie cuadrado.

Medidas y pesas remitidas de las provincias.

ÁLAVA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	Idem.
La cántara.	*vale* 16 litros, 36 centílitros, 5 décimas de centílitro.
Un litro.	1 cuartillo, 3 copas, 82 centésimas de copa.
La media fanega de áridos.	27 litros, 81 centílitros.
Un litro de grano.	0, cuartillos, 863 milésimas de cuartillo.

(1) Véase al final de esta tabla las rectificaciones que ha sufrido por Real órden de 9 de Diciembre de 1852. *N. del A.*

La fanega de tierra de 660 estados de 49 pies cuadrados.	*vale* 25 áreas, 11 centiáreas, 36 decímetros cuadrados, 63 centímetros id.
Una área.	26 estados, 13 pies cuadrados, 745 milésimas de pie cuadrado.

ALBACETE.

La vara.	*vale* 0 metros, 837 milímetros.
Un metro.	1 vara, 0 pies, 7 pulgadas, 0 líneas, 13 centésimas de línea.
La libra.	0 kilógramos, 458 gramos.
Un kilógramo.	2 libras, 2 onzas, 14 adarmes, 95 centésimas de adarme.
La media arroba para líquidos.	6 litros, 36 centílitros, 5 décimas de centílitro.
Un litro.	2 cuartillos, 513 milésimas de cuartillo.
La media fanega de áridos.	28 litros, 32 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 847 milésimas de cuartillo.
La fanega de tierra de 10,000 varas cuadradas	70 áreas, 5 centiáreas, 69 decímetros cuadrados.
Una área.	142 varas cuadradas, 6 pies id., 670 milésimas de pie id.

ALICANTE.

La vara. . . . . *vale*	0 metros, 912 milímitros.
Un metro.	1 vara, 0 pies, 3 pulgadas. 5 líneas, 68 milésimas de línea.
La libra.	0 kilógramos, 533 gramos.
Un kilógramo.	1 libra, 14 onzas, 3 adarmes, 30 centésimas de adarme.
La media libra para aceite.	0 litros, 60 centílitros.
Un litro de aceite.	1 libra, 2 cuarterones, 66 centésimas de cuarteron.
El cántaro.	11 litros, 55 centílitros.
Un litro.	1 micheta, 38 centésimas de otra.
La barchilla.	20 litros, 77 centílitros, 5 décimas de centílitro.
Un litro de grano.	0 cuartillas, 77 centésimas de cuartilla.
El jornal de tierra de 5776 varas cuadradas.	48 áreas, 4 centiáreas, 15 decímetros cuadrados, 33 centímetros id.
Una área.	120 varas cuadradas, 2 pies id., 63 milésimas de pie idem.

ALMERIA.

La vara. . . . . *vale* 0 metros, 833 milímetros.

Un metro.	*vale* 1 vara, 0 pies, 7 pulgadas, 2 líneas, 60 centésimas de línea.
La libra..	Es la de Castilla.
La media arroba para líquidos.	8 litros, 18 centílitros.
Un litro.	2 cuartillos, 200 milésimas de cuartillo.
La media fanega para áridos	27 litros, 53 centílitros, 1 décima de centílitro.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 87 centésimas dc cuartillo.
La tahulla de 160 varas castellanas cuadradas para las tierras de riego. .	11 áreas, 18 centiáreas, 23 decímetros cuadrados, 36 centímetros id.
La fanega de 9216 varas castellanas cuadradas para las tierras de secano.	64 áreas, 41 centiáreas, 2 decímetros cuadrados, 55 centímetros id.
Una área.	143 varas cuadradas, 0 pies id., 745 milésimas de pie id.

AVILA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra..	Idem.
La media cántara.	*vale* 7 litros, 96 centílitros.
Un litro.	2 cuartillos, 10 milésimas de cuartillo.

La media fan. para áridos.	*vale* 28 litros, 20 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 851 milésimas de cuartillo.
La fanega de tierra de 5625 varas cuadradas..	39 áreas, 31 centiáreas, 29 decímetros cuadrad.
La fanega de puño de 6000 varas cuadradas.. . . .	41 áreas, 93 centiáreas, 37 decímetros cuadrados, 60 centímetros id.
La aranzada de viña de 6400 varas cuadradas..	44 áreas, 72 centiáreas, 93 decímetros cuadrados, 72 centímetros id.
La peonada de prado de 5600 varas cuadradas..	39 áreas, 13 centiáreas, 81 decímetros cuadrados, 76 centímetros id.
Una área.	143 varas cuadradas, 0 pies id., 745 milésimas de pie id.

BADAJOZ.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra..	Idem.
La media arroba para aceite.	*vale* 6 litros, 21 centílitros.
Un litro..	4 cuartillos, 830 milésimas de cuartillo.
La media arroba para los demas líquidos.	8 litros, 21 centílitros.

Un litro. . . . . *vale*	2 cuartillos, 314 milésimas de cuartillo.
La media fan. para áridos.	27 litros, 92 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 859 milésimas de cuartillo.
La fanega superficial de 9216 varas cuadradas. .	64 áreas, 41 centiáreas, 2 decímetros cuadrados, 55 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.

BALEARES.-PALMA.

La media cana. . . . . *vale*	0 metros, 782 milímetros.
Un metro.	5 palmos, 115 milésimas de palmo.
La libra.	0 kilógramos, 407 gram.
Un kilógramo.	2 libras, 5 onzas, 484 milésimas de onza.
La mesura para aceite. . .	16 litros, 58 centílitros.
Un litro de aceite. . . .	2 libras, 2 onzas, 55 milésimas de onza.
La cuarta para vino. . . .	0 litros, 78 centílitros.
Un litro de vino.	1 cuarta, 282 milésimas de cuarta.
La libra para aguardiente.	0 litros, 78 centílitros.
Un litro de aguardiente. .	2 libras, 439 milésimas de libra.
La media cuartera para áridos.	35 litros, 17 centílitros.
Un litro de grano. 0	almudes, 512 milésimas de almud.

El destre mallorquin lineal.	*vale* 4 metros, 214 milímetros.
El destre mallorquin superficial.	17 metros cuadrados, 75 decímetros cuadrados.
La cuarterada	71 áreas, 3 centiáreas, 11 decímetros cuadrados, 84 centímetros id.
Una área.	5 destres superficiales, 16 varas cuadradas de Búrgos, 0 pies id., 321 milésimas de pie.

BARCELONA.

No han podido hacerse las comparaciones por no haber remitido, en tiempo oportuno, esta provincia los ejemplares de sus pesas y medidas usuales. (1)

BURGOS.

La vara..	Es la de Castilla.
La libra..	Idem.
La media cántara.	*vale* 7 litros, 5 centílitros.
Un litro..	2 cuartillos, 269 milésimas de cuartillo.
La media fan. para áridos.	27 litros, 17 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 883 milésimas de cuartillo.
La área, que es la unidad métrica superficial. . .	143 varas cuadradas, 0 pies id., 745 milésimas de pié.

(1) Véanse estas comparaciones al final de esta tabla. *N. del A.*

CÁCERES.

No han podido hacerse las comparaciones por no haber remitido, en tiempo oportuno, esta provincia los ejemplares de sus pesas y medidas que repetidamente se le han pedido. (1)

CADIZ.

Idem.	Idem.

CANARIAS.

La vara.	*vale* 0 metros, 842 milímetros.
Un metro.	1 vara, 0 pies, 6 pulgadas, 9 líneas, 6 centésimas de línea.
La libra.	Es la de Castilla.
La arroba de líquidos de Sta. Cruz de Tenerife.	5 litros, 8 centílitros.
Un litro.	0 cuartillos, 984 milésimas de cuartillo.
La arroba de líquidos de la ciudad de las Palmas.	5 litros, 34 centílitros.
Un litro.	0 cuartillos, 936 milésimas de cuartillo.
El cuartillo de la guia de Canarias.	0 litros, 99 centílitros, 5 décimas de centílitro.
Un litro.	1 cuartillo, 5 milésimas de cuartillo.

(1) Estas comparaciones se pueden ver al final de esta tabla. *N. del A.*

El cuartillo del arrecife de Lanzarote. . . . . *vale*	2 litros, 46 centílitros.
Un litro.	0 cuartillos, 406 milésimas de cuartillo.
La media fanega de áridos de Santa Cruz de Tenerife.	31 litros, 33 centílitros.
Un litro de grano.	0 almudes, 182 milésimas de almud.
El medio almud de la guia de Canarias.	2 litros, 84 centílitros.
Un litro de grano.	0 almudes, 176 milésimas de almud.
La fanega superficial de 7511 varas castellanas.	52 áreas, 49 centiáreas, 48 decímetros cuadrados, 55 centímetros id.
Una área.	30 brazas, 149 milésimas de braza.

CASTELLON.

La vara. . . . . *vale*	0 metro, 906 milímitros.
Un metro.	1 vara, 0 pies, 3 pulgadas, 8 líneas; ó bien 1 vara, 0 palmos, 1 cuarta, 66 centésimas de id.
La libra.	0 kilógramos, 358 gramos.
Un kilógramo.	2 libras, 9 onzas, 2 cuartas, 0 adarmes, 31 centésimas de adarme.
La arroba para aceite. . .	12 litros, 14 centílitros.

Un litro de aceite. . . . . *vale*	2 libras, 2 cuartas, 54 centésimas de cuarta.
El cántaro para líquidos esceptuado el aceite. .	11 litros, 27 centílitros.
Un litro.	1 cuartillo, 419 milésimas de cuartillo.
La barchilla.	16 litros, 60 centílitros.
Un litro de grano.	0 celemines, 241 milésimas de celemin.
La fanegada superficial de 200 brazas reales. . . .	8 áreas, 31 centiáreas, 9 decímetros cuadrados, 64 centímetros id.
Una área.	24 brazas reales, 64 milésimas de braza.

CIUDAD-REAL.

La vara. . . . . *vale*	0 metros, 839 milímetros.
Un metro.	1 vara, 0 pies, 6 pulgadas, 10 líneas, 89 centésimas de línea.
La libra.	Es la de Castilla.
La media arroba para aceite.	6 litros, 22 centílitros.
Un litro de aceite.	0 arrobas, 8 centésimas de arroba.
La media arroba para medir líquidos, escepto el aceite.	8 litros.
Un litro.	2 cuartillos.
La media fan. para áridos.	27 litros, 29 centílitros.

Un litro de grano. . . . . *vale*	0 cuartillos, 879 milésimas de cuartillo.
La fanega superficial de 9216 varas castellanas cuadradas.	64 áreas, 41 centiáreas, 2 decímetros cuadrados, 55 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.

CÓRDOBA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	Idem.
La arroba para medir líquidos. . . . . *vale*	16 litros, 31 centílitros.
Un litro.	1 cuartillo, 961 milésimas de cuartillo.
La media fan. para áridos.	27 litros, 60 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 869 milésimas de cuartillo.

Nota. No se dá la equivalencia de la unidad de medida superficial, por no haberse dicho en las comunicaciones de esta provincia cual sea esta y sus divisiones.

CORUÑA.

Véase lo dicho para Cáceres.

CUENCA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	Idem.

La media arroba para líquidos. . . . . *vale*	7 litros, 88 centílitros.
Un litro.	2 cuartillos, 30 milésimas de cuartillo.
La media fan. para áridos.	27 litros, 10 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 885 milésimas de cuartillo.
Para la medida superficial.	Véase Búrgos.

GERONA.

La cana. . . . . *vale*	1 metro, 559 milímetros.
Un metro.	5 palmos, 0 cuartos, 526 milésimas de cuarto.
La libra.	0 kilógramos, 400 gramos.
Un kilógramo.	2 libras, 6 onzas.
El mallal para vino. . . .	15 litros, 48 centílitros.
Un litro.	1 porron, 33 milésimas de porron.
El cuartal para áridos. . .	18 litros, 8 centílitros.
Un litro.	0 mesurones, 331 milésimas de mesuron.
La vesana de tierra de 900 canas cuadradas. . . .	21 áreas, 87 centíareas, 43 decímetros cuadrados, 29 centímetros id.
Una área.	41 brazas cuadradas, 9 palmos id., 223 milésimas de palmo id.

GRANADA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	Idem.

La media arroba para líquidos.	Véase Badajoz.
La media fan. para áridos.	*vale* 27 litros, 35 centílitros.
Un litro.	0 cuartillos, 877 milésimas de cuartillo.
Para la unidad de medida superficial.	Véase Búrgos.

GUADALAJARA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	Idem.
La media arroba para líquidos.	Es la de Badajoz.
La media arroba para aceite.	*vale* 6 litros, 35 centílitros.
Un litro de aceite.	1 libra, 3 panillas, 874 milésimas de panilla.
La media fan. para áridos.	27 litros, 40 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 876 milésimas de cuartillo.
La fanega superficial de 4444 $^4/_9$ varas cuadrad.	31 áreas, 76 centiáreas, 20 decímetros cuadrados, 44 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.

GUIPÚZCOA.

La vara.	Es la de Albacete.
La libra.	*vale* 0 kilógramos, 492 gram.

Un kilógramo. . . . . *vale*	2 libras, 0 onzas, 55 centésimas de onza (*Se ha calculado con la libra dividida en* 17 *onzas.*)
La media azumbre. . . .	1 litro, 26 centílitros.
Un litro.	1 cuartillo, 587 milésimas de cuartillo.
La media fan. para áridos.	27 litros, 65 centílitros.
Un litro de grano.	1 chilla, 157 milésimas de chilla.
La fanega superficial de 4000 varas cuadradas. .	34 áreas, 32 centiáreas, 78 decímetros cuadrados, 81 centímetros id.
Una área.	Véase Albacete.

HUELVA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	Idem.
La media arroba para líquidos. . . . . *vale*	7 litros, 89 centílitros.
Un litro.	1 jarro, 14 milésimas de jarro.
La media fan. para áridos.	Véase Almería.
La fanega superficial de 5280 varas cuadradas. .	36 áreas, 90 centiáreas, 17 decímetros cuadrados, 8 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.

HUESCA.

La vara. . . . . *vale*	0 metros, 772 milímetros.
Un metro.	1 vara, 0 tercias, 886 milésimas de tercia.
La libra.	0 kilógramos, 351 gramos.
Un kilógramo.	2 libras, 10 onzas, 3 arienzos, 8 milésimas de arienzo.
El cántaro.	9 litros, 98 centílitros.
Un litro.	0 jarros, 801 milésimas de jarro.
La media libra para el menudeo del aguardiente.	0 litros, 36 centílitros.
Un litro de aguardiente. .	2 libras, 777 milésimas de libra.
La medida de libra para aceite.	0 litros, 37 centílitros.
Un litro de aceite. . . .	2 libras, 702 milésimas de libra.
La fanega para áridos. . .	22 litros, 46 centílitros.
Un litro de grano.	0 almudes, 534 milésimas de almud.
La fanega superficial de 1200 varas cuadradas.	7 áreas, 15 centiáreas, 18 decímetros cuadrados, 8 centímetros id.
Una área.	1 almud, 67 varas cuadradas, 7 tercias id., 107 milésimas de pie id.

JAEN.

La vara.	Véase Ciudad-Real.
La libra.	Es la de Castilla.
La medida de media arroba para vino. . . . . *vale*	8 litros, 2 centílitros.
Un litro.	1 cuartillo, 995 milésimas de cuartillo.
La medida de media arroba para aceite. . . .	7 litros, 12 centílitros.
Un litro de aceite.	1 libra, 896 milés. de libra.
La media fanega de áridos.	27 litros, 37 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 876 milésimas de cuartillo.
La fanega superficial de 8963 varas castellanas cuadradas.	62 áreas, 64 centiáreas, 20 decímetros cuadrados, 48 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.

LEON.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra..	Idem.
La media cántara. . . . . *vale*	7 litros, 92 centílitros.
Un litro.	2 cuartillos, 20 milésimas de cuartillo.
La Emina superficial de 1344 $^{5}/_{9}$ varas cuadradas para las tierras de secano	9 áreas, 39 centiáreas, 62 decímetros cuadrados, 68 centímetros id.

La emina superficial de 896 $^{2}/_{9}$ varas cuadradas para las tierras de regadio *vale*	6 áreas, 26 centiáreas, 36 decímetros cuadrados, 61 centímetros id.
La emina para áridos. . .	18 litros, 11 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 883 milésimas de cuartillo.
Una área.	Véase Castilla.

LERIDA.

La media cana.. . . . . *vale*	0 metros, 778 milímetros.
Un metro.	5 palmos, 141 milésimas de palmo.
La libra.	0 kilógramos, 401 gramos.
Un kilógramo.	2 libras, 5 onzas, 14 arxens, 80 centésimas de de arxens.
El cántaro de vino. . . .	11 litros, 38 centílitros.
Un litro.	1 porron, 54 milésimas de de porron.
La medida de 3 cuartillos para áridos.	18 litros, 34 centílitros.
Un litro de grano.	1 picotin, 308 milésimas de picotin.
El jornal superficial de 1800 canas cuadradas..	43 áreas, 58 centiáreas, 4 decímetros cuadrados, 48 centímetros id.
Una área.	41 canas cuadradas, 19 palmos id. 387 milésimas de palmo.

LOGROÑO.

La vara.	Véase Albacete.
La libra.	Es la de Castilla.
La cántara.	*vale* 16 litros, 4 centílitros.
Un litro.	1 cuartillo, 995 milésimas de cuartillo.
La media fanega de áridos.	27 litros, 47 centílitros.
Un litro.	0 cuartillos, 873 milésimas de cuartillo.
La fanega superficial de 2722 varas castellanas cuadradas.	18 áreas, 2 centiáreas, 39 decímetros cuadrados, 49 centímetros id.
Una área.	Véase Albacete.

LUGO.

La vara.	*vale* 0 metros, 855 milímetros.
Un metro.	1 vara, 0 tercias, 6 pulgadas, 105 milésimas de pulgada.
La libra.	0 kilógramos, 573 gramos.
Un kilógramo.	1 libra, 2 cuarterones 980 milésimas de cuarteron.
El cuartillo para líquidos.	0 litros, 47 centílitros.
Un litro.	2 cuartillos, 127 milésimas de cuartillo.
El ferrado para áridos. . .	13 litros, 13 centílitros.
Un litro de grano.	0 ferrados, 76 milésimas de ferrado.

El ferrado superficial de 625 varas castellanas cuadradas. . . . . *vale*	4 áreas, 36 centiáreas, 81 decímetros cuadrados.
Una área.	Véase Castilla.

MADRID.

La vara. . . . . *vale*	0 metros, 843 milímetros.
Un metro.	1 vara, 0 pies, 6 pulgadas, 8 líneas, 45 centésimas de línea.
La libra.	Es la de Castilla.
La media arroba de líquidos	8 litros, 15 centílitros.
Un litro. . , ...	1 cuartillo, 963 milésimas de cuartillo.
La media fanega de áridos.	27 litros, 67 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 867 milésimas de cuartillo.
La fanega superficial llamada marco de Madrid de 4900 varas cuadradas de Búrgos..	34 áreas, 24 centiáreas, 59 decímetros cuadrados, 4 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.
Nota. Si las 4900 varas cuadradas de que consta la fanega, se miden con la vara de Madrid, la fanega.	34 áreas, 82 centiáreas, 18 decímetros cuadrados, 1 centímetro id.

En este caso una área. . .	140 varas cuadradas, 6 pies id., 448 milésimas de pie cuadrado.

MÁLAGA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	Idem.
La media arroba para líquidos. . . . . *vale*	8 litros, 37 centílitros.
Un litro.	1 cuartillo, 920 milésimas de cuartillo.
La media fan. para áridos.	26 litros, 97 centílitros.
Un litro de grano. . . .	0 cuartillos, 889 milésimas de cuartillo.
La fanega superficial de 8640 varas cuadradas. .	60 áreas, 38 centiáreas, 46 decímetros cuadrados, 14 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.

MURCIA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	Idem.
La media arroba para medir vino. . . . . *vale*	7 litros, 80 centílitros.
Un litro.	2 cuartillos, 51 milésimas de cuartillo.
La media fan. para áridos.	29 litros, 64 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 868 milésimas de cuartillo.

La fanega superficial de 9600 varas cuadradas. .	*vale* 67 áreas, 9 centiáreas, 40 decímetros cuadrados, 16 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.

ORENSE.

Veáse lo dicho para Barcelona.

OVIEDO.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	Idem.
La cántara.	*vale* 18 litros, 41 centílitros.
Un litro.	1 cuartillo, 738 milésimas de cuartillo.
El dia de bueyes ó sean 1800 varas cuadradas. .	12 áreas, 58 centiáreas, 1 decímetro cuadrado, 28 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.
La media fanega asturiana para áridos.	37 litros, 7 centílitros.
Un litro de grano.	1 cuartillo, 726 milésimas de cuartillo.

PALENCIA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	Idem.
La media cántara.	Véase Cuenca.
La media arroba para aceite.	*vale* 6 litros, 12 centílitros.

Un litro de aceite. . . . *vale*	2 libras, 42 milésimas de libra.
La media fan. para áridos.	Es la de Castilla.
La obrada de tierra de 7704 $^1/_6$ varas cuadrad.	53 áreas, 85 centiáreas, 41 decímetros cuadrados, 12 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.

PAMPLONA.

La vara. . . . . *vale*	0 metros, 785 milímetros.
Un metro.	1 vara, 0 pies, 9 pulgadas, 10 líneas, 31 centésimas de línea.
La libra.	0 kilógramos, 372 gramos.
Un kilógramo.	2 libras, 8 onzas, 2 ochavas, 6 centésimas de ochava.
El cántaro.	11 litros, 77 centílitros.
Un litro.	1 pinta, 1 cuartillo, 437 milésimas de cuartillo.
La libra para medir aceite.	0 litros, 41 centílitros.
Un litro de aceite.	2 libras, 1 cuarteron, 756 milésimas de cuarteron.
El robo para áridos. . . .	28 litros, 13 centílitros.
Un litro de grano.	0 almudes, 568 milésimas de almud.
La robada superficial de 1458 varas cuadradas. .	8 áreas, 98 centiáreas, 54 decímetros cuadrados, 60 centímetros id.

Una área.	*vale* 62 varas cuadradas, 2 pies id., 505 milésimas de pié id.

PONTEVEDRA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	*vale* 0 kilógramos, 579 gramos.
Un kilógramo.	1 libra, 14 onzas, 8 adarmes, 67 centésimas de adarme.
El medio cañado para líquidos.	16 litros, 35 centílitros.
Un litro.	2 cuartillos, 79 milésimas de cuartillo.
El ferrado para medir trigo.	15 litros, 58 centílitros.
Un litro de trigo.	0 concas, 770 milésimas de conca.
El ferrado para medir maiz.	20 litros, 86 centílitros.
Un litro de maiz.	0 concas, 575 milésimas de conca.
El ferrado de sembradura de 900 varas cuadradas.	6 áreas, 29 centiáreas, 0 decímetros cuadrados, 64 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.

SALAMANCA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra	Idem.
El medio cántaro. . . .	*vale* 7 litros, 99, centílitros.
Un litro.	2 cuartillos, 2 milésimas de cuartillo.

La media fan. para áridos.	Véase Ciudad-Real.
La fanega de tierra de 9216 varas cuadradas.	Véase Castilla.

SANTANDER.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra..	Idem.
La media cántara. . . . . *vale*	7 litros, 90 centílitros.
Un litro.	2 cuartillos, 25 milésimas de cuartillo.
La media fan. para áridos.	27 litros, 42 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 575 milésimas de cuartillo.
Para la unidad de medida superficial.	Véase Búrgos.

SEGOVIA.

Véase lo dicho para Barcelona.

SEVILLA.

Véase lo dicho para Barcelona.

SORIA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	Idem.
La media cántara.	Véase Santander.
La media fan. para áridos. *vale*	27 litros, 57 centílitros.
Un litro.	0 cuartillos, 870 milésimas de cuartillo.

La fanega superficial de 3200 varas cuadradas. . *vale*	22 áreas, 36 centiáreas, 46 decímetros cuadrados, 72 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.

TARRAGONA.

La media cana. . . . . *vale*	0 metros, 780 milímetros.
Un metro.	5 palmos, 128 milésimas de palmo.
La libra..	No se han podido hacer las comparaciones por no haberse recibido los ejemplares de pesas de esta provincia.
La armiña para líquidos. .	34 litros, 66 centílitros.
Un litro.	6 porrones, 923 milésimas de porron.
La sinquena para aceite .	20 litros, 65 centílitros.
Un litro de aceite.	0 cuartales, 242 milésimas de cuartal.
La media cuartera para áridos.	35 litros, 40 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartales, 169 milésimas de cuartal.
La cana de Rey superficial de 2500 varas cuadradas.	60 áreas, 84 centiáreas.
Una área.	41 canas cuadradas, 5 palmos, 848 milésimas de palmo.

TERUEL.

La vara.	*vale* 0 metros, 768 milímetros.
Un metro.	1 vara, 302 milésimas de vara.
La libra.	0 kilógramos, 367 gramos.
Un kilógramo.	2 libras, 724 milésimas de libra.
El medio cántaro.	10 litros, 96 centílitros.
Un litro.	0 cántaros, 45 milésimas de cántaro.
La fanega para áridos. . .	21 litros, 40 centílitros.
Un litro de grano.	0 fanegas, 46 milésimas de fanega.

No se dá la correspondencia de la unidad superficial por no haber dicho esta provincia en sus comunicaciones, cual sea, asi como tampoco ha espresado las subdivisiones de las pesas y medidas usadas actualmente, por lo qué sus equivalencias con las métricas van en fracciones decimales de las unidades superiores.

TOLEDO.

La vara.	Véase Albacete.
La libra.	Es la de Castilla.
La media cántara.	*vale* 8 litros, 12 centílitros.
Un litro.	1 cuartillo, 970 milésimas de cuartillo.
La media arroba para medir aceite.	6 litros, 25 centílitros.
Un litro.	2 libras.

La media fan. para áridos.	Es la de Castilla.
La fanega de tierra de 400 estadales, ó sean 5377 $^{7}/_{9}$ varas castellanas cuad. .	*vale* 37 áreas, 58 centiáreas, 50 decímetros cuadrados, 73 centímetros id.
La fanega de tierra de 500 estadales, ó sean 6722 $^{2}/_{9}$ varas castellanas cuad. .	46 áreas, 98 centiáreas, 13 decímetros cuadrados, 42 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.

VALENCIA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	*vale* 0 kilógramos, 335 gramos.
Un kilógramo.	2 libras, 9 onzas, 3 cuartas, 21 centésimas de cuarta.
El cántaro de vino. . . .	10 litros, 77 centílitros.
Un litro.	1 cuartillo, 485 milésimas de cuartillo.
La arroba para aceite. . .	11 litros, 93 centílitros.
Un litro de aceite.	0 azumbres, 335 milésimas de azumbre.
La barchilla para áridos. .	16 litros, 75 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 955 milésimas de cuartillo.
La fanegada superficial de 1012 $^{1}/_{2}$ varas valencia..	Es la de Castilla.

VALLADOLID.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	Idem.
La media cántara.	*vale* 7 litros, 82 centílitros.
Un litro.	2 cuartillos, 46 milésimas de cuartillo.
La media fan. para áridos.	27 litros, 39 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 876 milésimas de cuartillo.
Una obrada superficial de 600 estadales, ó sean 6666 $^2/_3$ varas cuadrad.	46 áreas, 59 centiáreas, 30 decímetros cuadrados, 66 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.

VIZCAYA-BILBAO.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	*vale* 0 kilógramos, 488 gramos.
Un kilógramo.	2 libras, 0 onzas, 13 adarmes, 37 centésimas de adarme.
La media azumbre.	1 litro, 11 centílitros.
Un litro.	1 cuartillo, 801 milésimas de cuartillo.
La media arroba de aceite	6 litros, 74 centílitros.
Un litro de aceite.	1 libra, 3 cuarterones, 0 ochavas, 83 centésimas de ochava.
La media fan. para áridos.	28 litros, 46 centílitros.

Un litro de grano.	*vale* 0 celemines, 211 milésimas de celemin.
La peonada superficial de 544 $^{4}/_{9}$ varas cuadradas.	3 áreas, 80 centiáreas, 57 decímetros cuadrados.
Una área.	Véase Castilla.

ZAMORA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	Idem.
El medio cántaro.	*vale* 7 litros, 98 centílitros.
Un litro.	2 cuartillos, 5 milésimas de cuartillo.
La media fan. para áridos.	27 litros, 64 centílitros.
Un litro de grano.	0 cuartillos, 868 milésimas de cuartillo.
La fanega superficial de 4800 varas cuadradas. .	33 áreas, 54 centiáreas, 70 decímetros cuadrados, 8 centímetros id.
Una área.	Véase Castilla.

ZARAGOZA.

La vara.	*vale* 0 metros, 772 milímetros.
Un metro.	1 vara, 0 pies, 10 pulgadas, 7 líneas, 58 centésimas de línea.
La libra.	0 kilógramos, 350 gramos.
Un kilógramo.	2 libras, 10 onzas, 1 cuarto, 0 adarmes, 57 milésimas de adarme.

El cántaro de vino. . . .	*vale* 9 litros, 91 centílitros.
Un litro.	1 cuartillo, 614 milésimas de cuartillo.
La arroba para medir aceite	13 litros, 93 centílitros.
Un litro de aceite.	2 libras, 700 milésimas de libra.
La arroba para medir aguardiente..	13 litros, 33 centílitros.
Un litro de aguardiente. .	2 libras, 700 milésimas de libra.
La fanega para áridos. . .	22 litros, 42 centílitros.
Un litro de grano.	0 almudes, 535 milésimas de almud.
El cuartal superficial de 400 varas aragonesas cuadradas..	2 áreas, 38 centíareas, 39 decímetros cuadrados, 36 centímetros id.
Una área.	0 cuartales, 1 almud, 67 varas cuadradas, 79 centésimas de vara cuadrad.

Madrid 27 de Junio de 1851. = Vicente Sancho. =Alejandro Olivan.=Juan Subercase=Cristobal Bordiú = Vicente Vazquez Quéipo. = Rafael Escriche, Secretario. Madrid 28 de Junio de 1851. = Arteta.»

La tabla que precede ha sufrido algunas rectificaciones, que fueron aprobadas por Real órden de 9 de Diciembre de 1852 y son las que siguen; las pesas y medidas que se omiten no han sufrido alteracion notable.

Medidas y pesas legales de Castilla.

La vara de Búrgos.. . . . *vale*	0 metros, 835905 millonésimas de metro.
Un metro.	1,196308 varas, ó sean 1 vara, 0 pies, 7 pulgadas, 0,805 líneas.
La fanega superficial de 9216 varas cuadradas llamada de marco real.	64 áreas, 39 centiáreas, 56 decímetros cuadrados, 17 centímetros id.
Una área.	143,115329 varas cuadra.

ALAVA.

La fanega de tierra de 660 estados de 49 pies cuadrados. . . . . *vale*	25,107956 áreas.
Una área.	26 estados, 14,038 pies cuadrados.

ALMERIA.

La fan. de 9216 varas castellanas cuadradas para las tierras de secano. .	Véase Castilla. (*En estas rectificaciones.*)

AVILA.

La fanega de tierra de 5625 varas cuadradas. . . . . *vale*	39,303966 áreas.
La fanega de puño de 6000 varas cuadradas.	41,924230 áreas.
La aranzada de viña de 6400 varas cuadradas. .	44,719179 áreas.
La huebra de 3200 varas cuadradas.	22,359589 áreas.
La peonada de prado de 5600 varas cuadradas. .	39,129281 áreas.

BADAJOZ.

La fanega superficial. . .	Véase Castilla. (*En estas rectificaciones.*)

BALEARES. - PALMA.

La libra para aguardiente. *vale*	0 litros, 41 centílitros.

BARCELONA.

La cana. . . . . *vale*	1,555 metros.
Un metro.	5,145 palmos.
La libra.	0,400 kilógramos.
Un kilógramo.	2 libras, 6 onzas.
La libra medicinal.. . . .	0,300 kilógramos.
Un kilógramo.	3 libras, 4 onzas.
El barrilon.	30,35 litros.
Un litro.	1,054 mitadella.
Un cuartan de aceite. . .	4,15 litros.

Un litro. . . . . *vale*	3,855 cuartas.
La media cuartera para áridos.	34,759 litros.
Un litro de grano.	0,173 cuartanes.
La mojada superficial de 2025 canas superficiales	48,965006 áreas.
Un área.	41 canas cuadrad. 22,788 palmos id.

CACERES.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra. . . . . *vale*	0,456 kilógramos.
Un kilógramo.	2 libras, 3 onzas, 1,404 adarmes.
El medio cuarto para vino.	1,73 litros.
Un litro de vino.	2,601 cuartillos.
El medio cuarto para aceite	4,160 litros.
Un litro de aceite.	2,187 panillas.
La media fan. para áridos.	26,88 litros.
Un litro de grano.	0,893 cuartillos.
La fanega superficial. . .	Véase Castilla.

CADIZ.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.	Idem.
La media arroba para vino. *vale*	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 fan. para áridos.	27,272 litros.
Un litro de grano.	0,880 cuartillos.
La fanega superficial. . .	Es la de Castilla.

CANARIAS.

Un litro de grano de Santa Cruz de Tenerife. . . .	*vale*	0,766 cuartillos.
La fanega superficial de 7511 $^{1}/_{9}$ varas castellan.		52,482925 áreas.
Una área.		30,486 brazas.

CÓRDOBA.

La fanega superficial de 8765 $^{5}/_{12}$ varas cuadrad.	*vale*	61,212287 áreas.
La aranzada de 5256 $^{1}/_{4}$ varas cuadradas. . . .		36,727372 áreas.
Una área.		Véase Castilla.

CORUÑA.

La vara.		Véase Madrid.
La libra.	*vale*	0,575 kilógramos.
Un kilógramo.		1 libra, 14,783 onzas.
El ferrado de trigo. . . .		16,15 litros.
Un litro de trigo.		1,486 cuartillos.
El ferrado de maiz. . . .		20,87 litros.
Un litro de maiz.		1,150 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.
El ferrado superficial de 900 varas cuadradas. .		6,395841 áreas.

El ferrado superficial de
625 varas cuadradas. . *vale* 4,441556 áreas.
Una área. . . . . 140 varas cuadradas, 6,448 pies id.

GUADALAJARA.

La fanega superficial de
4444 $^{4}/_{9}$ varas cuadrad. *vale* 31,054985 áreas.

HUELVA.

La fanega superficial de
5280 varas cuadradas. . *vale* 36,893323 áreas.

JAEN.

La fanega superficial de
8963 varas cuadradas. . *vale* 62,627812 áreas.
Una área. . . . . Véase Castilla.

LEON.

La emina superficial de
1344 $^{4}/_{9}$ varas cuadrad.
para las tierras de secano *vale* 9,394133 áreas.
La emina superficial de
896 $^{2}/_{9}$ varas cuad. para
las tierras de regadío. . 6,262238 áreas.

LOGROÑO.

La fanega superficial de
2722 varas castellanas
cuadradas. . . . . *vale* 19,019626 áreas.

MADRID.

La fanega superficial llamada marco de Madrid de 4900 varas cuadradas de Búrgos. . . . . *vale* 34,238121 áreas.

MÁLAGA.

La fanega superficial de 8640 varas cuadradas. . *vale* 60,370891 áreas.

MURCIA.

La fanega superficial de 9600 varas cuadradas. . *vale* 67,078768 áreas.

ORENSE.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra.. . . . . *vale*	0,574 kilógramos.
Un kilógramo.	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.	1,729 copelos.
El ferrado colmado para medir maiz.	18,79 litros.
Un litro.	1,277 copelos.
El ferrado superficial de 900 varas castellanas cuadradas.	6,288635 áreas.
La cavadura de 625 varas castellanas cuadradas. .	4,367107 áreas.

OVIEDO.

El dia de bueyes ó sean
1800 varas cuadradas. . *vale* 12,577269 áreas.

PALENCIA.

La obrada de tierra de
7704 $^{1}/_{6}$ varas cuadrad. *vale* 53,831876. áreas.

SEGOVIA.

La vara.	Véase Albacete.
La libra.	Es la de Castilla.
La media arroba para líquidos. . . . . *vale*	8 litros.
Un litro.	2 cuartillos.
La media fan. para áridos.	27,30 litros.
Un litro de grano.	0,879 cuartillos,
La obrada de tierra de 400 estadales cuadrados. . .	39,303966 áreas.

SEVILLA.

La vara.	Es la de Castilla.
La libra	Idem.
La arroba para líquidos. . *vale*	15,66 litros.
Un litro.	2,043 cuartillos.
La media fan. para áridos.	27,35 litros.
Un litro de grano.	0,878 cuartillos.
La fanega superficial de 8507 $^{13}/_{16}$ varas castellanas cuadradas. . . .	59,447248 áreas.

La aranzada de 6806 $^1/_4$
varas castellanas cuadradas. . . . . *vale* 47,557799 áreas.

SORIA.

La fanega superficial de
3200 varas cuadradas. . *vale* 22,359589 áreas.

TERUEL.

La fanega de tierra de 1600
varas castellanas cuad. *vale* 11,179795 áreas.
Una área. . . . . Véase Castilla.

TOLEDO.

La fan. superficial de 400
estadales ó sean 5377 $^7/_9$
varas castellanas cuad. *vale* 37,576532 áreas.
La fanega de tierra de 500
estadales ó sean 6722 $^2/_9$
varas castellanas cuad. 46,970665 áreas.

VALLADOLID.

La obrada superficial de 600
estadales ó sean 6666 $^2/_3$
varas cuadradas. . . . . *vale* 46,582478 áreas.

ZARAGOZA.

Un litro de aceite. . . . . *vale* 2,584 libras.
Un litro de aguardiente. . 2,701 libras.

TITULO II.

DE LA PROPIEDAD.

CAPITULO I.

Ideas generales.

No se crea que vamos á dar aquí un tratado completo de derecho, nada de eso, ni el carácter, ni la estension de esta obra nos lo permiten; únicamente trataremos aquellas cuestiones indispensables para comprender fácilmente y aplicar las leyes vigentes en aquellos casos en que tienen que actuar directamente aquellos para quienes escribimos y á quienes no podemos en manera alguna perder un momento de vista, si no queremos traspasar los límites que nos hemos impuesto al comenzar esta obra; y por lo tanto las clasificaciones ó divisiones que no sean de un interés conocido al objeto que nos proponemos, no haremos 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 com-

petentemente. 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 ausilios 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 segeto 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 previamente se le indemnice 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, nos haremos cargo en uno de los capítulos siguientes.

CAPITULO II.

MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD.

I.

Medios de adquirir la propiedad en general.

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

La *accesion* es uno de los medios de adquirir; pero hemos creido mas conveniente considerarla como una modificacion de la propiedad y en este concepto 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 examinaremos mas detenidamente por ser una materia que está intima-

mente 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 agena 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 trataremos:

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 continuadamente, 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)

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 bas-

(1) Ley 9, título XXIX, Part. III.
(2) Ley 12, título XXVIII, Part. III.

tando el creer equivocadamente que ha existido, á no ser que este error sea inculpable al poseedor.

Que la cosa pueda ser prescrita, enunciaremos 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.° 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. (1)

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

3.° Las cosas robadas, mientras no vuelvan á su dueño, no pueden prescribirse *ordinariamente*, pero sí *estraordinariamente*; pueden tambien prescribirse así los frutos percibidos hasta el dia en que, el que las posee sepa que fueron robadas (3). 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. (4)

4.° Las cosas que se tienen en prenda, depósito ó arrendamiento; porque el que las tiene las posee en nombre de su dueño. (5)

5.° Las cosas de los menores de veinte y cinco años por prescripcion ordinaria, esto es, de tres, diez y

---

(1) Ley 6, título XXIX, Part. III.
(2) Ley 7 del mismo título y Partida.
(3) Leyes 5 y 27 del mismo título y Partida.
(4) Ley 4, título XXIX, Part. III.
(5) Ley 1, título VIII, lib. XI de la Nov. Rec.

veinte años respectivamente, si hubiere comenzado contra ellos; pero podrán prescribirse si la prescripcion trajese origen de otra persona á la que sucedieron, ó si la prescripcion fuese estraordinaria, y en este caso les queda el remedio de la restitucion *in integrum*. (1)

6.° Las cosas de los hijos de familia, mientras dura la pátria potestad. (2)

7.° Las cosas de los ausentes por causa de la república, por razon de estudios ó por otro motivo igualmente loable, respecto á la prescripcion que empezó durante su ausencia, si piden la restitucion 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 peregrinacion. (3)

8.° Los bienes dotales inestimados, cuya incapacidad se entiende mientras subsiste el matrimonio y aun entonces si la muger, viendo que el marido disipa los bienes, no pide que se pongan los suyos en seguridad; pero admiten la prescripcion los dotales. (4)

9.° Los bienes que un condueño ó coheredero posea en comun ó pro-indiviso, no pueden ser prescriptos por él (5); porque posee en nombre de todos los interesados.

10. Los tributos, pechos y rentas. (6)

---

(1) Ley 8, título XXIX, Part. III; y ley 9, título XIX, Part. VI.
(2) Ley 8, título XXIX, Part. III.
(3) Ley 28 del mismo título y Partida.
(4) Ley 8, título XXIX, Part. III.
(5) Ley 2, título VIII, lib. XI de la Nov. Rec.
(6) Ley 4 del mismo título y libro.

Poseer la cosa continuadamente.=La posesion ha de ser civil, esto es, en concepto de dueño, continua, pacífica y sin interrupcion de ninguna especie.

Poseer la cosa todo el tiempo legal.=El tiempo de la prescripcion es ú ordinario ó estraordinario, *ordinario* es el que por regla general hay para adquirir el dominio de las cosas poseidas con los requisitos que antes quedan referidos: *estraordinario* 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 *estraordinaria*.

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 estraordinario para la prescripcion es de: treinta años, cuarenta y ciento.

Se prescriben por treinta años:

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

---

(1) Ley 9, título XXIX, Part. III.
(2) Ley 18 del mismo título y Partida.
(3) Ley 19, título XXIX, Part. III.
(4) La misma ley, título y Partida.

2.° Las cosas en cuya adquisicion ha mediado algun vicio, aunque sean robadas ó hurtadas; si bien nunca podrá prescribirlas 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 veinte y cinco 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)

---

(1) Leyes 21 y 27, título XXIX, Part. 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.

III.

Personas que pueden prescribir.

En este párrafo enumeraremos las personas que no pueden prescribir, entendiéndose que pueden prescribir las demas que aqui no se citen.

No pueden prescribir.

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

2.° El arrendatario, el depositario, el comodatario y el que recibió la cosa en prenda, pues se reputa que poseen á nombre de otros.

3.° Los condueños en las cosas que á todos son comunes (1), 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 (2).

Hemos considerado hasta aqui 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.

---

(1) Ley 2, título XXIX, Part. III.
(2) Ley 15, título XXIX, Part. III.

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.° Por disposicion de la ley.

2.° Por estincion de la cosa.

3.° Por el cumplimiento de una condicion resolutoria.

4.° Por espropiacion forzosa á causa de utilidad pública.

No trataremos aqui de los tres primeros medios, porque no nos interesan, pero sí lo haremos del cuarto, que es la espropiacion forzosa; porque segun veremos mas adelante en la formacion del espediente para proceder á la espropiacion, tenemos que actuar muy directamente y conviene estén á nuestro alcance todas las leyes y disposiciones 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. (1)

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: (2)

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

(1) Art. 10 de la *Constitucion* de la Monarquía del año 1837.

(2) Art. 1.° de la ley de 17 de Julio de 1836.

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 (1). 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 órden, debiendo preceder á su espedicion los requisitos siguientes:

1.° Debe publicarse en el Boletin oficial la obra proyectada, fijando un término proporcionado para que los habitantes de los pueblos que se supongan interesados puedan hacer presente al Gobernador lo que les parezca conveniente.

2.° Dictámen de la Diputacion provincial, despues de oir al Ayuntamiento del pueblo ó pueblos interesados. (2)

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 (3) 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 provincia una nómina de los interesados en la espro-

(1) Art. 2.° de la ley de 17 de Julio de 1836.

(2) Art. 3.° de la misma ley.

(3) Art. 3.° del Reglamento de 1.° de Agosto de 1853 para la ejecucion de la ley de 17 de Julio de 1836.

piacion para los efectos consiguientes (1); esta nomina se hará insertar por el Gobernador (2) en el Boletin oficial, prefijando éste un término improrogable, que no podrá bajar de diez dias, para presentar las reclamaciones que crean oportunas los interesados y que oirá el Gobernador en union de la Diputacion 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 decision del Gobernador y de la Diputacion provincial, el Gobernador remitirá el espediente original al Gobierno, quien determinará definitivamente prévios los informes que juzgue oportunos.

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 espropiacion y á este fin serán intimados los interesados por los Alcaldes (6) á que, en el término que se les señale, nombren peritos que valúen la parte ocupada y los daños y perjuicios en union 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,

---

(1) Art. 3.° del Reglamento de 1.° de Agosto de 1853 para la ejecucion de la ley de 17 Julio de 1836.

(2) Art. 4.°

(3) Art, 4.° de la ley de 17 de Julio de 1836.

(4) Art. 5.°

(5) Art. 7.°

(6) Art. 5.° del Reglamento citado.

le hará de oficio el Juez de 1.ª instancia (1); pudiendo sin embargo los interesados recusar (2) hasta por dos veces al nombrado por el Juez.

En la valuacion que se haga cuando fuese ocupada sola una parte de la propiedad se tendrá en cuenta (3) el demérito que resulte de la ocupacion parcial y division de la propiedad, á fin de resarcir todos los perjuicios ocasionados por la espropiacion, 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 tasacion (4) que se ocasionen al dueño de la heredad. Hecha ya definitivamente la tasacion de las propiedades ocupadas, se les comunicará (5) á sus dueños para que estos manifiesten al Gobernador su conformidad ó reclamen agravios, en cuyo caso resolverá este por sí ó remitirá las reclamaciones con su informe á la Direccion 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 (6) á los interesados, antes que se verifique el desahucio, el importe íntegro de la tasacion, abonándoles ademas el 3 por 100 de esta tasacion (7); pero si un tercero reclamase por razon de censo, arrendamiento, hipoteca ó servidumbre que hubiese impuesta á la pro-

---

(1) Art. 7.° de la ley de 17 de Julio de 1836.
(2) El mismo artículo.
(3) Art. 9.° del Reglamento citado.
(4) El mismo artículo.
(5) Art. 11 del mismo Reglamento.
(6) Art. 8.° de la espresada ley.
(7) Art. 8.° de la ley de 17 de Julio de 1836.

piedad ocupada se depositará el importe de la indemnizacion hasta que los Tribunales resuelvan lo conveniente acerca de la reclamacion.

Verificada la indemnizacion (1) 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 (2) á alguno de los anteriores requisitos, los interesados pueden entablar demanda ante el Consejo Real 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 (3) 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 (4) con este fin los tutores, maridos, poseedores de vínculos y demas personas que están

---

(1) Art. 15 del Reglamento de 1.° de Agosto de 1855 para la ejecucion de la ley de 17 de Julio de 1836.

(2) Art. 25.

(3) Art. 26.

(4) Art. 6.° de la ley de 17 de Julio de 1836.

imposiblitadas legalmente para vender los bienes que administran.

III.

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 cuarto, acompañando una copia en papel comun 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, 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.

---

(1) Real órden de 18 de Enero de 1855.

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, dimension, ó cabida total del prédio y de la parte que de él se tome, los linderos y demás señales 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 Gefe del distrito el *Visto bueno*; debiendo tener la misma autorizacion las cuentas que los peritos presenten para la regulacion de sus honorarios.

IV.

De la ocupacion temporal y aprovechamiento de materiales.

Aunque la ocupacion temporal no es mas que una *servidumbre legal discontínua* y como tal debiamos tratar de ella en su lugar correspondiente, lo hacemos 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 cualquiera prédio, ó aprovechar materiales de construccion, el Ingeniero encargado de las obras se lo hará saber (1) á sus respectivos dueños; y si estos no estuviesen conformes, pueden recurrir al Gobernador de la provincia, quien oyendo á la Diputacion provincial, resolverá lo que corresponda; pudiendo los propietarios, si con su resolucion no estuviesen conformes, acudir al Gobierno y si aun con la resolucion de este se perjudicasen sus intereses, pueden (2) entablar contra ésta 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); pero cuando la ocupacion dependa del 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.

Solo nos resta hacer algunas observaciones sobre el modo de verificar la tasacion de los prédios ocupados; y para esto los peritos deberán tener presente que los propietarios deben ser indemnizados (5):

(1) Art. 17 del Reglamento de 1.° de Agosto de 1853 para la ejecucion de la ley de 17 de Julio de 1836.

(2) Art. 27 del mismo Reglamento.

(3) Art. 18 y 19 del citado Reglamento.

(4) Art. 20 id. id.

(5) Art. 22 del Reglamento de 1.° de Agosto de 1853 para la ejecucion de la ley de 17 de Julio de 1836.

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 haberseles irrogado por causa de la ocupacion.

MODIFICACIONES DE LA PROPIEDAD.

El derecho de propiedad puede sufrir modificacion 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 y de la que mas nos interesa hacernos cargo es la *accesion*.

Accesion 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, asi sucede con la tabla ó lienzo respecto á las pinturas que contenga, y el papel ó pergamino respecto á la escritura; y 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

(1) Ley 37, título XXVIII, Part. III.
(2) Ley 36 del mismo título y Partida.

puede ser de gran utilidad, ya porque su contenido sean esplicaciones científicas, ya porque con ella se esprese algun secreto industrial, ó ya porque de otras mil maneras reporte grandes beneficios lo que por medio de ella se diga.

Si las cosas que están unidas pueden subsistir aun cuando se las separe, se considera accesoria 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 accesoria.

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 demas; aqui 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 subsistir; 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 de el 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 nulo.

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 suministrarian 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, vá 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 contínuo 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 las aguas les hayan ocupado parte de sus propiedades.

(1) Ley 26, título XXVIII, Part. III.

En el tercer caso, cuando las aguas, por una traslacion repentina, depositan una gran porcion 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 raices 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 arrebatado. (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 clasificacion 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

(1) Ley 26, título XXVIII, Part. III.

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 sugeta 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 (1). 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 éste tiene 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 estraño tome posesion de él, pierde el derecho de propiedad; siempre que el que 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.

(1) Ley 30, título XXVIII, Part. III.

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

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

3.° 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 normales á este eje desde los estremos 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 estremos 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)

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 (3). 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 propierio 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.

---

(1) Ley 27, título XXVIII, Part. III.
(2) Ley 29 del mismo título y Partida.
(3) Ley 28 del mismo título y Partida.

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 del suelo adquiere el dominio de lo accesorio, con las restriccio-

nes que mas adelante veremos, ya se haya ocupado el suelo de buena ó de mala fé.

I.

Por edificacion.

Tres casos pueden ocurrir, que son:

1.° Ocupar terreno propio con materiales de otro.
2.° Edificar en terreno ageno con materiales propios.
3.° Edificar en terreno ageno con materiales agenos.

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 ageno, 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

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

en los edificios construidos, esto vendria á ocasionar su demolicion, puede el dueño de los materiales tomar su valor del producto del edificio. (1)

Nada dicen las leyes respecto del caso en que uno edifique en terreno ageno con materiales agenos: pero la razon natural y el principio de equidad, *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 male fé para ocupar el suelo, tambien lo hizo asi el otro con objeto de aprovecharse luego de los materiales.

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

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

del suelo, hasta que han echado raices; porque antes se pueden sacar y trasplantarlos.

Los árboles plantados en los linderos de dos heredades pertenecen al dueño de la heredad en que hayan echado las raices principales, sea cualquiera el que los haya plantado, y naturalmente debe ser así, porque de la heredad en donde están las raices toman el jugo necesario para su nutrimiento. Si las raices principales se estendiesen por las dos heredades, como ambas contribuyen á su nutrimiento, 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)

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 puede tener lugar por *adjuncion*, *especificacion* y *conmistion*.

---

(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 agena se une á la propia. Dos ó mas cosas pueden unirse por *inclusion*, como cuando se pone una piedra preciosa agena en un anillo propio; por *textura*, haciendo una tela para sí con hilo de otro; por *soldadura*, pegando un brazo, que pertenece á otro, en una estátua propia; por *pintura*, pintando uno en tabla, lienzo ó papel ageno; 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 accesoria; pero si la adjuncion se hace por soldadura y ésta 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 accesoria, pero tiene que pagar el valor de ésta á su dueño: si la adjuncion se ha hecho por el dueño de la cosa accesoria, éste pierde el dominio de ella, si obró de mala fé; pero tiene derecho á percibir su valor siempre que obráre 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.*)

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

II.

Por especificacion.

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

Segun las leyes de Partida para adquirir el dominio de la nueva especie hay que observar si las materias de que se compone 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 éste que pagar al dueño de la materia su justo valor (1). La estátua 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 asi 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 estátua de barro, plomo, hierro ú otro metal cualquiera; y asi es que la estátua hecha con materia de otro, puede adjudicarse al que la hizo; siempre que éste pague al dueño de la materia su justo valor.

---

(1) Ley 33, título XXVIII, Part. III.

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 confunsion. La conmistion y confunsion 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. (1)

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. (2)

---

(1) Ley 34, título XXVIII, Part. III.
(2) 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 podiamos 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 sujeccion, que una ampliacion ó aumento de las cosas.

II.

Nociones generales de las servidumbres.

Materia vasta es la de las servidumbres y tanto mas, cuanto 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 agena? Pregunta es esta á que no se puede responder fácilmente de una manera exacta; porque, tantos son los medios porque el hombre puede gozar algun derecho en la propiedad agena, cuantos este puede imaginar; pero sin embargo, todos se comprenden, de una manera mas ó menos general, mas ó menos esplícita, 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 resolucion, 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 construccion), y por el contrario que una cosa que prohiben 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 dificil 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 contígua está mas baja, el agua la invadirá, y hé aqui 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 contraidos 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, sinó á permitir el paso contínuo por dicho camino para la esplotacion, por medio de la navegacion, de todas las heredades ribereñas y otras cualesquiera que tuvieran necesidad de ello. Otras muchas cosas podriamos 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 *sirviente*, 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, cuando lo están de un

modo y cúando de otro, es lo que hace necesaria esta division; porque sino se estableciera esta diferencia y se considerasen solo las servidumbres reales; entonces á las personales no se las podria llamar servidumbres, siendo asi que no son otra cosa: otras muchas causas se podrian alegar en defensa de esta division, pero no nos hacemos cargo de ellas por no ser demasiado estensos 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 *contínuas* y *discontínuas;* 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, trataremos 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 nos detendremos en su exámen porque no nos interesan como las demás: servidumbres *contínuas* son aquellas cuyo goce no sufre interrupcion alguna como son en las urbanas, cuando alguna solera de un edificio descansa en los muros del contíguo, cuando se abre una ventana que dá luz á las

habitaciones de un edificio, etc.: *discontinuas* son aquellas que no se disfrutan sinó 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 RUSTICAS.

I.

Ideas generales de las servidumbres rústicas.

No trataremos aquí de las servidumbres *urbanas* porque no corresponden á este lugar, y asi lo haremos 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 digimos antes que podian 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

(1) Ley 3, título XXXI, Part. III.

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 ocupe 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.

La de *acueducto* (*aquæductus*), 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 sirviente no se le irrogue algun perjuicio ensanchándole ó alzándole; 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.

(1) Ley 3, título XXXI, Part. III.
(2) La misma ley.

En esta servidumbre son de cuenta del dueño del prédio dominante, todos los gastos necesarios para la imposicion y conservacion de ella, y abonará ademas 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; 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 (1). Sobre los trámites que deben seguir los espedientes para la imposicion de la servidumbre de acueducto véase el párrafo siguiente.

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. (2)

La de poder uno *introducir sus ganados en la heredad agena para abrevarlos* (3) (*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 impedírselo el del prédio sirviente. (4)

La de *sacar tierra, arena, piedra, ó hacer cal* (*jus arenæ aut cretæ fodiendæ aut eximendi lápidis*) en la heredad agena, siempre que para la nuestra fuere ne-

(1) Ley 4 título XXXI, Part. III.
(2) Ley 6, título XXXI, Part. III.
(3) Véase en el título V de este libro, el cap. III, párrafo I.
(4) La citada ley 6.

cesario; en este caso el dueño del prédio dominante debe 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. (1)

II.

Trámites que han de darse á los espedientes sobre declaracion de la servidumbre de acueducto.

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 los siguientes:

1.° «Pretension del interesado ó de la persona que legítimamente le represente, la cual dirigirán al Gobernador de la provincia.

2.° Espresará la solicitud antedicha con toda claridad, ademas del nombre y domicilio del interesado, las razones en que se funde 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 intentan 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.° A la solicitud habrá de acompañar igualmente

(1) Ley 7, título XXXI, Partida III.

plano formado por Ingeniero, Arquitecto ó Director de caminos vecinales, en que consten facultativamente determinados los estremos 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.° Dispondrá el Gobernador que tenga lugar una comparecencia entre el solicitante y el dueño del prédio 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.° Devuelto el espediente al Gobernador de la provincia, bajo recibo en que consten por índice sus documentos, se entregará por su órden 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.° Si el presunto prédio sirviente fuere de propiedad del Estado, las diligencias se entenderán con el Promotor fiscal del juzgado, el cual solicitará instrucciones del Gefe del ramo á que aquel pertenezca. Si el terreno fuere municipal, el espediente 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 designáre.

7.° Evacuados los traslados, se anunciará en el Boletin oficial en que se pone de manifiesto el espediente 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 sugetar 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 (1) y la Gaceta.

8.° Los honorarios del Promotor en este caso, y todos los gastos que se originen en la sustanciacion del espediente, serán á cargo del que solicita la servidumbre.

9.° 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 despues, ya con su informe, al Consejo provincial.

10. Y por último, con los dictámenes originales, consignando tambien el suyo, lo elevará el Goberna-

(1) El de Fomento. *N. del A.*

dor de la provincia á la soberana resolucion 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 artículos 7.° y 8.° de la ley de 17 de Julio de 1836, sobre enagenacion forzosa de la propiedad por motivo de utilidad pública.»

CAPITULO III.

SERVIDUMBRES NATURALES.

I.

Casos que pueden ocurrir.

Servidumbres *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.

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

De los rios del dominio público.

Cargas de los fundos ribereños.

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

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 estanques, 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 superior (2). 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

(1) Ley 14, título XXXII, Part. III.
(2) La misma ley 14.

reguera fuese de muchos debe limpiar cada uno la parte que corresponde enfrente de su heredad. (1)

No puede el dueño de la heredad inferior construir diques, ni otra obra cualquiera, que impida el libre curso de las aguas que desciendan de la heredad superior y pueda hacer rebalsar éstas, 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 éstas desaparezcan á costa del dueño del fundo inferior. (2)

Asi como el dueño de la heredad inferior tiene ciertas obligaciones contraidas con el propietario del fundo superior, asi tambien 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 (3). 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 algun mal al prédio inferior; porque de otro modo no podria

(1) Ley 15, título XXXII, Part. III.
(2) Ley 13 del mismo título y Partida.
(3) La misma ley.

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 TERCERO, los que las emprenden gozan de algunos privilegios concedidos por varias leyes, órdenes y disposiciones vigentes en la materia.

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 solamente hecho por perjudicarle; 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.

La fuente ó manantial, que hay en un prédio, forma parte de éste, lo mismo que todas las aguas que en él aparezcan ya naturalmente ya por obras practicadas, formando parte del prédio, y segun las leyes de Partida (1)

(1) Ley 1, título XXVIII, Part. III.

pertenecen al dueño de éste y de consiguiente puede hacer de ellas lo que quiera y destinarlas á los usos que mas le convengan: sin embargo, este principio establecido por la ley está modificado en parte por leyes posteriores y ademas tiene dos escepciones.

La modificacion que sufre el principio sentado, es que cuando las aguas aparecen en una mina el dueño de ésta adquiere servidumbre (1) sobre ellas de poder aprovecharlas en cuanto lo requiera la esplotacion y mientras sea dueño de la mina y si hay algunas sobrantes y el dueño del prédio las quiere aprovechar es de cuenta de éste (2) hacer todas las obras necesarias para ello.

Las dos escepciones son:

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 *prescripcion;* por *título*, es cuando el dueño de la fuente cede al otro el agua convencionalmente, por testamento ó cualquiera clase de servidumbre, ó cuando el Juez se la adjudica en los juicios divisorios; por *prescripcion*, cuando se ha servido del agua con buena fé todo el tiempo legal y con los requisitos que para prescribir se necesitan. (3)

---

(1) Art. 14 de la ley de minas de 11 de Abril de 1849 y art. 76 del reglamento para la ejecucion de esta ley.

(2) El mismo artículo 76 citado.

(3) Véase el párrafo II, capítulo 2.º del título II de éste libro.

Si el dueño de la fuente ó manantial tuviese alguna heredad inmediata á ésta, puede con el agua que le pertenece regar y cultivarle, conduciendo las aguas por medio de cauce ó acueducto por las heredades intermedias, obteniendo préviamente esta servidumbre é indemnizando á sus dueños como hemos visto en el párrafo segundo 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. (1)

Cuando el dueño de una fuente ha concedido á otro, ó éste ha adquirido por prescripcion 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 esta razon al primero, podrá entonces hacer cesion al segundo del agua necesaria para el cultivo de sus heredades (2). Si el propietario que tiene una fuente en su heredad cede al vecino, ó le deja adquirir por prescripcion, 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 he-

(1) Ley 12, título XXXI, Part. III.
(2) Ley 5 del mismo título y Partida.

redad; pero si éste por razon del cultivo ó de cualquiera 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 prédio dominante tiene derecho á que aquel le deje lo que acostumbraba, 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 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.

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 espediente como puede verse en el LIBRO TERCERO.

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 demas 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 ésta 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 demas co-partícipes.

Cuando una heredad ribereña se divide de tal ma-

nera 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 esta puede darla en su interior la direccion que quiera, con tal que á la salida siga su curso ordinario y no haya disminuido de tal manera que los demas 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 demas propietarios.

Todo lo dicho anteriormente tiene efecto, si la corriente de agua es natural; pero si la corriente de agua pasa por cauce construido por algun particular, los propietarios colindantes no tienen derecho alguno al agua, si no le adquieren del dueño del cauce por prescripcion ó por cualquiera 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 construido 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 prescripcion; 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 pú-

blicos 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 demas 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 esclusivamente 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 ademas 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*

---

(1) Ley 13, título XXXII, Part. III.

por la inferior se dijo en el párrafo segundo de este capítulo y que no trasladamos aqui 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.

El uso de los rios es del dominio público y pertenece á todos los hombres tanto nacionales como estrangeros (1); de aqui se infiere que no pueden nunca hacerse de propiedad privada á no ser que como hemos visto en el párrafo tercero, capítulo tercero, 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 rios pertenecen en cuanto al dominio á los dueños de las heredades contíguas 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 rios etc. etc. y que pueden usar de estas cosas los que moran en dichas ciudades ó villas,

(1) Ley 6, título XXVIII, Part. III.

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 rios 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 rios, 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 rios.

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 construidos 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 las riberas de los rios 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 TERCERO); pero no impidiendo la navegacion ni el uso comun, cualquiera puede construir un establecimiento industrial tal como un molino, aceña ú otra fábrica sin que para esto sea inconveniente alguno el que el dueño de otro molino ó fábrica alegue que por esta causa disminuye el tráfico á su establecimiento.

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.

De tres diferentes maneras puede imponerse la servidumbre de anden; ya bajo el nombre de *camino de*

---

(1) Ley 10, título XV, Part. VI.

sirga, ya por el de *anden* en los rios navegables ó ya por el de *anden* en los rios flotables. El *camino de sirga* comprende la anchura de 6,^{m}687 (24 pies); el *anden* en los rios navegables 2,^{m}786 (10 pies) y el *anden* en los rios flotables comprende 1,^{m}147 (4 pies.)

Los prédios ribereños están sugetos 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 y navegacion, quedando cerrado para cualquier otro acceso que se quisiere intentar.

El dueño del prédio en que está impuesta la servidumbre de anden 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

(1) Art. 1.° del decreto de las Córtes de 8 de Junio de 1813.

citará á los dueños de las heredades contíguas (1): 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 (2) á los dueños de ellas para que presencien el cerramiento; en los casos citados 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*, (3) *veredas*, *cordeles*, *abrevaderos ó descansaderos* de ganados trashumantes, cuya anchura fijará el Gobernador á solicitud del interesado y será (4) de 37,^{m}615 (45 varas) para las cañadas, de 20,^{m}061 (24) para las veredas y de 10,^{m}03 (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 contígua 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 contígua 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

---

(1) Art. 3.° de las ordenanzas de montes de 1833, Reales decretos de 8 de Junio de 1813 y 1.° de Abril de 1846, y art. 1.° del proyecto de ley de 6 de Octubre de 1834 sobre cerramiento de las heredades rurales.

(2) Art. 2.° del citado proyecto de ley.

(3) Art. 1.° del decreto de las Córtes de 8 de Junio de 1813.

(4) Art. 6.° del proyecto de ley referido.

cañadas = 45 varas
veredas = 24 varas
cordeles = 12 varas

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.

Las cercas ó paredes de cerramiento pueden construirse de diferentes materiales, segun los paises y las facultades de los propietarios: la altura que se suele dar á estas paredes es, cuando están construidas de piedra en seco 1,^{m}147 (4 pies), y cuando se construyen de adobe, tapial, mamposteria ó ladrillo se las suele dar unos 2,^{m}786 ó 3,^{m}01 (10 ó 12 pies) de altura.

Puede suscitarse entre dos propietarios contíguos la cuestion de á quien pertenece la cerca que de tiempo atrás esté construida 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 medianerias: 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 contíguos 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 asi lo hiciere segun el Código penal, una multa de 5 á 15 duros, si el daño causado no escediese de 5. Igualmente está prohibido el que en heredad agena entren ganados á pastar, ocasionando asi 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) Art.s 3.° y 4.° 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 ó mojoneras.*

La accion del deslinde y amojonamiento puede tener dos objetos: 1.° 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 per-

tenece á un propietario y á otro; y 2.° 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; 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 dictámen de éstos 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 dictámenes de los demas 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 linea de deslinde y reponer los mojones, merece gran atencion la posicion de monumentos antiguos, la direccion de un rio 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 contíguas 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.

Decimos que el deslinde y amojonamiento se puede pedir por el dueño de la heredad contígua, y no se crea por esto que solo los dueños de las heredades contíguas 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 titulos respectivos que por los dos propietarios contíguos 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.

II.

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

La accion del deslinde y amojonamiento puede ejercerse por el propietario de una heredad: 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, Concejos, Comunidades y Establecimientos públicos y vice-versa; tambien pueden ejercer esta accion las corporaciones espresadas entre sí.

III.

Deslinde y amojonamiento entre particulares.

El deslinde entre particulares puede hacerse amigablemente, para lo cual no es necesario sino que cada parte nombre un facultativo que la represente y si, habiendo examinado los títulos que los interesados presenten, el dictámen de estos no fuese conforme, entonces de comun acuerdo nombrarán un tercero, cuyo dictámen no se puede recusar y por lo tanto con la decision de éste puede pasarse desde luego á practicar el amojonamiento; y para precaver las dudas y discusiones, que en adelante pudieran suscitarse por las partes,

basta que el acta de nombramiento de peritos esté firmada por éstos y las partes que piden el deslinde, y que el resultado de esta operacion, firmado por los peritos, se dé por duplicado á las partes; pero siempre será mas conveniente hacerlo constar por escritura pública, de la cual se entregará copia á las partes.

Puede suceder que un particular pida el deslinde de su heredad y las contiguas y que alguno de los dueños de éstas se niegue á nombrar perito facultativo que le represente; ó que, aunque terminantemente no se niegue á ello al menos se calle y no le nombre, entonces debe hacerlo por él el Juez, dentro de tercero dia de la fecha en que ha sido entablada la demanda. Cuando el deslinde se hace por mandato judicial y los documentos presentados no son suficientes para fijar el dictámen de los peritos, debe trasladarse el Juez á las heredades en cuestion con citacion de los interesados para reconocer el terreno y determinar en su vista lo que creyere justo: si los mojones que hubiese, estuviesen colocados de tal manera que entren los de una heredad en otra, pudiendo dar lugar en lo sucesivo á nuevas contiendas, el Juez puede mandar quitarlos y poner de manera 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)

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

(1) Ley 10, título XV, Part. VI.

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.

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 éste 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 restitucion 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 dén 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, ademas de las circunstancias enumeradas en el sesto periodo del párrafo 1.° de este capítulo, las siguientes: el pago

---

(1) Reales decretos de 9 de Noviembre de 1832 y 30 de igual me de 1833.

de 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, tít. 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.

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 jurisdicional esté situada la carretera ó camino y el Ingeniero de caminos, citando ademas 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)

Estos mismos procedimientos están mandados seguir para proceder al deslinde y amojonamiento de las propiedades adyacentes á los canales de navegacion. (2)

VI.

Deslinde de los montes pertenecientes al Estado, á los pueblos, establecimientos públicos y de los particulares lindantes con ellos. (3)

El deslinde de estos montes puede pedirse por la Direccion general ó por los propietarios colindantes; 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 presen-

(1) Real órden de 27 de Mayo de 1846.

(2) Real órden de 22 de Noviembre de 1846.

(3) Ordenanzas de montes del año 1833 y Real decreto de 1.º de Abril de 1846.

tará 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 menor 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.

El dia 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 éstos; sin que la no asistencia de éstos 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 cómo 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 esprese 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, espresando 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.

VII.

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 éstos todo aquello que les hubiese sido usurpado y si el usurpador se resistiere á dar cumplimiento á la órden 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.

La pena que entre nosotros está en uso, 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 pago de una multa del 50 al 100 de la utilidad que esta accion haya reportado y ademas 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.

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 4.°, capítulo 3.°, título II, 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 ésta 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 surtirse 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 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 surtirse 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 constituia, 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 Á 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.° Personas que pueden constituir las servidumbres.
2.° Inmuebles que admiten servidumbres.
3.° Inmuebles que no admiten servidumbres.
4.° Manera de constituir las servidumbres.
5.° Modo de estinguirse.

I.

Personas que pueden constituir las servidumbres.

Para poder constituir cualquiera servidumbre en un prédio, es preciso que, á escepcion de los dos casos de 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 espresa del dueño del prédio que la ha de sufrir.

Los enfitéutas (1) pueden imponer servidumbres en los prédios que tengan á censo; porque mientras éste dure son reputados como dueños; pero en el momento que el enfitéuta deje de disfrutar el prédio en que ha impuesto la servidumbre, deja igualmente de subsistir ésta. Si el prédio 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

---

(1) Ley 11, título XXXI, Part. III.

tambien los del patrimonio nacional y los de propios: son del patrimonio nacional todos 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 recuestrados 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 Comun de los pueblos.

III.

Inmuebles que no admiten servidumbres.

Están exentas de servidumbres (1) 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

(1) Ley 13, título XXXI, Part. III.

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.° *el convenio*, 2.° *la última voluntad*, 3.° *la adjudicacion*, 4.° *la prescripcion*.

Convenio.=El contrato no constituye realmente la servidumbre, y sí solo faculta para exigir al que contrató que cumpla lo pactado; pero si al contrato se añade *la cuasi tradicion*, que consiste en el hecho de disfrutar la servidumbre, entonces quedará constituida 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 dificil 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 *discontínuas*, asi se requiere tambien mas ó menos tiempo para quedar constituida la servidumbre: las servidumbres contínuas se adquieren por la prescripcion de *diez* años entre presentes ó de *veinte* entre ausentes, y las discontínuas 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 que empezó el uso de la servidumbre; y si consiste en no hacer, desde que el prescribiente impidió al otro usar de su libertad.

V.

Modos de estinguir las servidumbres.

Para estinguir las servidumbres personales hay dos medios especiales que son·

1.° *La estincion de la persona á quien se deben.*

2.° *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 estinguen por la muerte natural de estas (2); el transcurso de *cien* años que es el térmi-

(1) Ley 15, título XXXI, Part. III.

(2) Ley 24 del mismo título y Partida.

no que se señala á los pueblos para los efectos de esta ley ó el quedar yermos, equivale á su muerte; pero si los antiguos moradores poblasen en otro punto, conservarian salvo su derecho. (1)

Enagenacion de la 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.

Hemos visto los modos especiales de estinguir las servidumbres personales, vamos á tratar ahora de los comunes á todas ellas, y son:

1.° *La consolidacion ó reunion en una misma persona del derecho de propiedad y servidumbre.*

2.° *La renuncia.*

3.° *Destruccion de la cosa.*

4.° *El trascurso del tiempo porque se concedió la servidumbre.*

5.° *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, por-

(1) Ley 26 título XXXI, Part. III.
(2) Ley 24 del mismo título y Partida.

que la cosa propia no se disfruta á título de servidumbre sino á título de propiedad (1). 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 (2), no siendo preciso para esta estincion que el dueño del prédio á quien se debe la servidumbre esprese 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 se debe la servidumbre se estingue ésta; porque sino 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 estinguirse por prescripcion, porque entonces aun cuando reaparezca el prédio, no sucede asi con la servidumbre. En las servidumbres personales una vez destruido el prédio que las debe, no puede reaparecer la servidumbre (3), á no ser con el permiso del dueño, aun cuando no haya pasado el tiempo necesario para prescribirlas.

Trascurso del tiempo porque se concedió la servidumbre.=Cuando pasa el tiempo porque se concedió una servidumbre se estingue esta sin necesidad de otra manifestacion, pues faltando la causa no puede durar el efecto.

---

(1) Leyes 17 y 24, título XXXI, Part. III.
(2) La misma ley 17.
(3) Ley 25, título XXXI, Part. III.

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 contínuas el de *veinte* años, en las discontínuas el *inmemorial*; en las urbanas y personales el de *diez* años entre presentes y *veinte* entre ausentes (1). 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 demas. (2)

(1) Leyes 16 y 24, título XXXI, Part. III.
(2) Ley 18 del mismo título y Partida.

TITULO V.

DE OTROS DERECHOS EN LAS COSAS.

CAPITULO I.

ABREVADEROS.

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 estableci-

miento 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 qué, 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. estuviese en medio de la heredad, advirtiendo que no se podrá usar en este caso de la servidumbre de paso, sinó cuando sea preciso para disfrutar la de abrevadero y no con cualquiera otro motivo á no ser que estuviese 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

(1) Ley 6, título XXXI, Part. III.

los abrevaderos para que á la sombra de estos aprovechamientos no se cometan escesos, atropellando otras propiedades que igualmente están bajo el amparo de su autoridad: debe cuidar tambien que se situen 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.

Cuando los abrevaderos se hallen en terrenos pertenecientes al Comun 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 órden 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, no 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 pais, 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 policía urbana y rural, que tengan relacion con la seguridad y salubridad pública, dictadas por autoridades competentes: dificil 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, contínuas 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 cualquiera 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 situen los abrevaderos hacerlo en lugar á propósito y bien dispuesto al objeto, debiendo determinar con mojones, ú otros sig-

nos 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 ademas 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 corromper 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 pueden 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 teoria es muy dificil 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 accion 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 asi 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 terren 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 demás 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, sáuces 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 sa-

lubridad 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 espondremos 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 raices; 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.

Los dueños de las heredades que lindan con las carreteras, no pueden cortar en las pendientes (3) 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 raices principales, aunque el tronco y las ramas caigan sobre la otra; porque de aquella en que están sus raices es de la que toma el nutrimiento necesario para subsistir; pero si las raices principales se estendiesen á una y otra heredad, á los dueños de las dos les cor-

(1) Ley 7, título XXVIII, Part. III.
(2) Real órden de 30 de Junio de 1847.
(3) Real órden de 15 de Setiembre de 1828.

responderá el aprovechamiento de dichos árboles (1). Aunque las ramas del árbol cuelgen sobre la heredad inmediata á la que contiene las raices principales, no por eso el dueño de esta tiene derecho á disfrutar de las frutas que de ellas pendan; sino que por el contrario debe permitir que el dueño de los árboles entre tres dias por su heredad para cogerlas (2); no sucede asi 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.

Los árboles frutales que mueren ó se secan y los arrancados por los vientos, las aguas ó cualquier otro accidente imprevisto pertenecen (3) al usufructuario de la heredad, como por via de indemnizacion de los frutos que deja de percibir; pero con 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 aquellos (4) 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 (5) y

---

(1) Ley 43, título XXVIII, Part. III.
(2) Ley 18 del mismo título y Partida.
(3) Ley 22 título XXXI, Part. III.
(4) La citada ley 43.
(5) Ley 41, título XXVIII, Part. III.

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 (1): 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 hán 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.

(1) Ley 41, título XXVIII, Part. III.

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.

La citada ley no habla mas que de los árboles que dán fruto; sin embargo deberia 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.

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 triplo 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)

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 caida.

---

(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).

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 posicion le puede venir algun perjuicio, el dueño del edificio puede obligar judicialmente al del árbol á que le arranque de raiz, 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 indemnizacion 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 raiz, pero sí las ramas de éste que cuelguen sobre su heredad (2), con tal que lo haga cuando no perjudique á lo demas 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 que-

(1) Ley 28, título XV, Part. VII.
(2) La misma ley 28.

jarse antes; pero la legislacion francesa (1), 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 contígua que le estorban puede estirparlas por sí solo sin licencia de nadie; porque nadie tiene derecho á que sus árboles reciban el nutrimiento 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 heredad propia sin anuencia del Juez, tampoco podrá hacerlo sin este requisito con las raices que se introducen en su heredad; pero debe tenerse presente que los casos son muy diferentes, porque el modo de cortar las raices 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 si 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. (2)

Cuando los árboles que están contiguos á una heredad ó edificio están mal arraigados ó se presume que por cualquier motivo pueden venir abajo causando algun daño, el dueño de la heredad ó edificio amenazado puede denunciarlos, y entonces el Juez debe nombrar

---

(1) Art. 672 del Código civil.
(2) Ley 28, título XV, Part. VII.

peritos que los reconozcan, y si de este reconocimiento resulta que pueden caerse y hacer daño los mandará derribar. (1)

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 agenas; y aun cuando las leyes no marcan la distancia á que han de hacerse, ésta 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 agena, sino á 2,^{m}229 (8 pies) por lo menos de distancia de la línea divisoria de las heredades contíguas y á la distancia de 0,^{m}557 (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 contígua 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,

---

(1) Ley 12, título XXXII, Part. III.

sin 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.

LIBRO II.

ARQUITECTURA LEGAL.

SECCION PRIMERA.

TITULO I.

DE LOS ARQUITECTOS.

CAPITULO I.

Idea general de la Arquitectura.

Si de una en otra época queremos investigar el orígen de la arquitectura, en alas 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 orígen hasta nuestros tiempos; bástanos saber que todos los pueblos de la antigüedad miraron con predileccion y prestaron decidido apoyo á un arte tan 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 conocia la carrera de arquitecto y ejercian 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 tenian 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 hacian los cabildos y ayuntamientos; pero los títulos con que los reyes y estas corporaciones agraciaban á los que les parecia, no tenian 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 S. 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 instruian 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 requeria su importancia, especialmente los de arquitectura; pero todo en vano, emprendida con ardor la tarea unas veces y abandonada otras, nunca llegaron á hacer mas que 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 desórden 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 estraordinario por llevar á cabo el establecimiento tan necesario de estos estudios; pero parecia que la fatalidad perseguia 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 órden de 8 de Enero de 1850; y recientemente se ha publicado otro aprobado por Real decreto de 24 de Enero de este año que es el que empezará á regir muy luego en la Escuela especial de arquitectura.

En este trascurso de tiempo, y mientras la Real academia de S. 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 Cárlos en Valencia, y posteriores á esta, la de S. Luis en Zaragoza 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 de que gozaba la de S. 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 espresamente que lo hiciesen los ayuntamientos, cabildos

y otras corporaciones que hasta entonces lo habian podido hacer: posteriormente se concedió á la citada academia de S. Cárlos la misma facultad, y luego la de S. 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 S. 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 esclusivamente se hacen en su seno, es decir, en su escuela especial; con cuya aprobacion se espide el título de arquitecto por el ministerio de Fomento.

CAPITULO II.

ATRIBUCIONES DE LOS ARQUITECTOS.

I.

Disposiciones generales.

Todo arquitecto que esté adornado con el título de tal, exhibido prévio el examen 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

(1) Céd. de 30 de mayo de 1757, que es la ley 1, título XXII, lib. 8 de la Nov. Rec.

(2) La misma ley, título y Partida.

necesidad de un nombramiento especial para ello. Sin embargo, esta ley, como asi otras posteriores, ha sido modificada en parte por posteriores resoluciones, y á este efecto es de notar una Real órden de 25 de noviembre de 1846, que al deslindar, por una aclaracion 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.° 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, asi interior como esterior de las mismas obras, y las visitas y reconocimientos que en ellas se ejecuten, ya sea por mandato judicial, ya gubernativo ó ya por convenio de las partes.

Tambien podrán los arquitectos proyectar y dirigir los caminos, puentes, canales y demas 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 anriormente; pueden actuar en deslindes de medianerias y pertenencias, reparticiones testamentarias, tercerías 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 es privativa de aquellos que estén adornados con el título correspondiente expedido prévio exámen y aprobacion de la academia de San 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 (1) todos los que sin esta circunstancia lo intenten.

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 esplicacion 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. (2)

---

(1) Céd. de 30 de Mayo de 1757, que es la ley 2, tít. XXII, lib. 8 de la Nov. Rec.

(2) Leyes 4 y 5, tít. II, lib. 1.°; leyes 3, 4, 5, 6 y 7, tít. XXXIV, lib. 7; ley 7, tít. XXII, lib. 8 de la Nov. Rec.; Reales órdenes de 11 de Enero de 1808, 2 de Octubre de 1814, 12 de Febrero de 1817 y 21 de Abril de 1828.

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 tres 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 una obra á un arquitecto y haciéndole aquel presente sus deseos y demas instrucciones que juzgue necesarias, pasa el arquitecto á estudiar los planos, presupuestos y demas 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 órden 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, ademas de ser irealizable, porque antes de comenzar la obra no se pueden conocer todos los obstáculos y dificultades que ofrecerá 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 asi 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.° Tomando á su cargo solamente la formacion de planos, presupuestos y condiciones facultativas.

2.° Cuando ademas de la formacion de planos, presupuestos y condiciones facultativas 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.° Cuando ademas de la formacion de planos, presupuestos, condiciones y direccion facultativa, toma á su cargo la económico-administrativa de la obra; pero en este concepto pueden suceder dos casos: que el ar-

quitecto se encargue de la direccion económico-administrativa de la obra, distribuyendo por sí, como crea mas conveniente, los fondos que el dueño de ella le facilita y entonces no es mas que un mero administrador de este; ó bien que se encargue de la direccion económico-administrativa tomando la obra por un ajuste y mediante un convenio hecho entre él y el dueño, de manera que viene á ser un contratista que toma la obra por un tanto estipulado.

Enunciadas ya las distintas maneras que el arquitecto tiene de actuar en las obras, vamos á examinar la responsabilidad que contrae cuando actúa en cada uno de los conceptos espresados.

En el primer caso, cuando toma á su cargo solamente la formacion de planos, presupuestos y condiciones facultativas, el arquitecto es reponsable para con el propietario de todos los daños que resulten haciendo los trabajos exactamente, como y de la manera que en los planos y pliegos de condiciones se espresan; 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 empleados no son convenientes para la naturaleza de aquellas y otros casos análogos. No sucederá asi si el encargado de la ejecucion de la obra no la ejecutára 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, al menos tácitamente, 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 en caso de que no se observen, en la ejecucion de la obra, las leyes de contigüidad, tales como las de medianerias, servidumbres etc. y los reglamentos vigentes de policía.

En el segundo caso, cuando ademas de la formacion de planos, presupuestos y pliegos de condiciones facultativas toma á su cargo la direccion facultativa de la obra, tiene, ademas de la responsabilidad contraida en el caso anterior, la obligacion de examinar todos los materiales que se han de emplear en la obra y no deberá recibir aquellos que no sean de buena calidad para el empleo á que se les destina; deberá tambien dirigir é inspeccionar por sí todos los trabajos, y cuidar que se ejecuten con arreglo á los pliegos de condiciones, segun los planos indiquen y con los materiales, dimensiones y demas marcado en los mismos, y si asi no se ejecutase no dará por buenos los trabajos. El arquitecto no puede responder del dolo ó mala fé del que está encargado de la obra, y 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 empresario ó director encargado de la obra es el que responde al arquitecto de los daños que por esta razon sobrevengan, teniendo este derecho para pedir contra los operarios si el abuso no hubiese consistido en él.

En el tercer caso, cuando ademas de la formacion

de planos, presupuestos, condiciones y direccion facultativa toma á su cargo la económico-administrativa de la obra, tiene, ademas de la responsabilidad contraida en los dos casos anteriores, la consiguiente á este tercer caso que como hemos visto abraza en sí dos distintos, y son: cuando el arquitecto distribuye por sí los fondos necesarios para la obra, ó cuando la ajusta por un tanto alzado; en el primero se puede conceptuar al arquitecto como un simple administrador del dueño de la obra y en este sentir es responsable, no solo del engaño ó abusos que cometan los operarios, sinó tambien de la inversion de los fondos que el dueño le proporcione con destino á la obra; en el segundo se le puede conceptuar como un verdadero empresario que es, y de consiguiente tiene sobre sí la responsabilidad que carga sobre el empresario de cualquiera obra que de mala fé emplea materiales de mala calidad, ó no hace ejecutar la obra conforme con los planos estudiados y segun las condiciones estipuladas.

CAPITULO III.

DEBERES Y RESPONSABILIDAD DE LOS ARQUITECTOS.

I.

Deberes anexos 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 demas 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 formacion de presupuestos deben ser muy exactos y escrupulosos por lo mismo que de ellos depende no pocas veces las fortunas de algunos sugetos; 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 tenian destinado para la obra y que por los cálculos falaces ó equivocados del arquitecto creian suficiente para su terminacion, la abandonan irrogándoseles, no concluyendo la obra, grandes perjuicios por haber empleado alli 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 mencion, 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 de lo calculado, se satisfacia por el erario, y si excedia 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 ejecucion y construccion de la obra es deber del arquitecto dar exacto cumplimiento á las condiciones que haya estipulado en el contrato de obra, si le 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 condi-

ciones estipuladas, de los perjuicios que por su causa sobrevengan. Debe sugetarse extrictamente para la ejecucion 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 perjuicio al edificio ya en su construccion, conservacion 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 perfeccion que las reglas del arte enseñan. El arquitecto debe esmerarse tanto mas en esta parte, cuanto que las desgracias que de una falsa construccion pueden sobrevenir son incalculables: asi efectivamente lo han comprendido los legisladores que han señalado el término de 15 años para poder decir que una construccion 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 concluirla, ó en los 15 años (1) despues de concluida, las leyes imponen al arquitecto ó á sus herederos la obligacion de volver á construirla á su costa, si la ruina ha provenido por causa del arquitecto tal como por la mala construccion, por su impericia, por la mala eleccion de materiales ú operarios, por descuido en su direccion ó asistencia á la obra, por la mala preparacion del suelo ó en fin cualquier error en que voluntaria-

---

(1) Ley 21, título XXXII, Part. III.

mente 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 inundacion, avenida, incendio, terremoto ú otro caso análogo.

Por la duracion de la responsabilidad del arquitecto no son tan rigurosas las leyes francesas que fijan el plazo de 10 años (1) para que durante él responda el arquitecto de cualquier accidente que pueda sobrevenir por vicio de la construccion.

Mientras la ruina no ocasione mas daños que los consiguientes á su reedificacion el arquitecto no tendrá mas obligacion que la que le marca la citada ley de Partida; pero si ocasionare desgracias mas lamentables, como pérdida de personas ú objetos, se atendrá á lo que en contra ó favor suyo resulte del sumario que al efecto debe formarse y á los procedimientos á que este dé lugar.

II.

Deberes como peritos en la administracion de justicia.

Muy grande es la importancia que los arquitectos adquieren cuando actúan como peritos de la administracion de justicia, pues 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 arqui-

(1) Art. 1552 del Código civil.

tecto 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 nó 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 nó 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 ausiliando 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

(1) Art. 275.

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 mismos código (1) que aplica á los asesores, árbitros, arbitradores y *peritos* las mismas penas que al funcionario público que por dádiva ó promesa cometiere alguno de los delitos espresados en el título 8.°, y, ademas de la penalidad correspondiente á cada 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: ademas de esta muy oportuna recomendacion los arquitectos están obligados á proceder así por el artículo 273 del

(1) Art. 314.

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 estensivas á todos aquellos que ejercieren profesion que requiera título, 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 ausiliares 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 ausilien con sus conocimientos y disposiciones para evitar á la sociedad ulteriores

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 ausilien con sus conocimientos y dicten las oportunas disposiciones para la salvacion y seguridad pública, sinó 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 amenazen 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 policía urbana á costa del valor de los materiales ó del solar en venta.

Concluiremos este párrafo manifestando que donde mas particularmente se suelen espresar los lazos que unen en esta parte á la administracion pública y á lo

(1) Art. 100 de las ordenanzas de policía urbana y rural del año 1847 para la villa de Madrid.

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 pais.

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 dirijir todas las obras civiles públicas que pertenezcan á dichas autoridades y corporaciones.

Por *honorarios eventuales* se entiende los que devengan los arquitectos en el desempeño de su profesion y que hasta mayo del año pasado 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,

asi 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 319 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 cuadruplo de la cantidad exigida. Si fuese culpable habitual de este delito, incurre ademas en la pena de inhabilitacion temporal."

Hasta mayo del año pasado 1854 los arquitectos no tenian tarifa por donde regular sus honorarios, asi es que eran arbitrarios: únicamente la academia de San Fernando tenia una tarifa convencional de que se servia 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 carecia por consiguiente de la suficiente autoridad para servir de regla general.

Los únicos honorarios que tenian entonces fijos los arquitectos eran los que devengaban cuando actuaban judicialmente, que son los que espresa el artículo 601 del arancel judicial 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 en los territorios de las Audiencias de primera clase, y 60 en los de segunda."

Las audiencias de primera clase son: la de Madrid, Barcelona, Sevilla, Coruña, Valencia y Granada, siendo de segunda clase todas las demas.

Muy reducido es el número de casos para los que marca derechos el artículo preinserto y asi en todos los demas procurarán ser muy considerados los arquitectos que se vieren en caso semejante; porque ademas de las leyes anteriormente citadas, que castigan al que se escede en la percepcion de honorarios, el mismo arancel judicial tiene un artículo que, si bien no se refiere terminantemente á los arquitectos, les comprende sin embargo tambien, y por él se concede apelacion á los particulares, cuando juzguen que los honorarios exigidos son escesivos; este artículo es el 611 cuyo contenido es así: "Sintiéndose agraviada alguna de las partes de la regulacion del valor de los jornales hecha por los peritos de artes ú oficios, decidirá el Tribunal ó Juez sus reclamaciones, oyendo verbalmente al veedor ó veedores del gremio, y á falta de estos á dos artesanos de probidad y esperiencia."

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, creido en la probidad y buena fé que el arquitecto juró observar, desde que se revistió del carácter de tal.

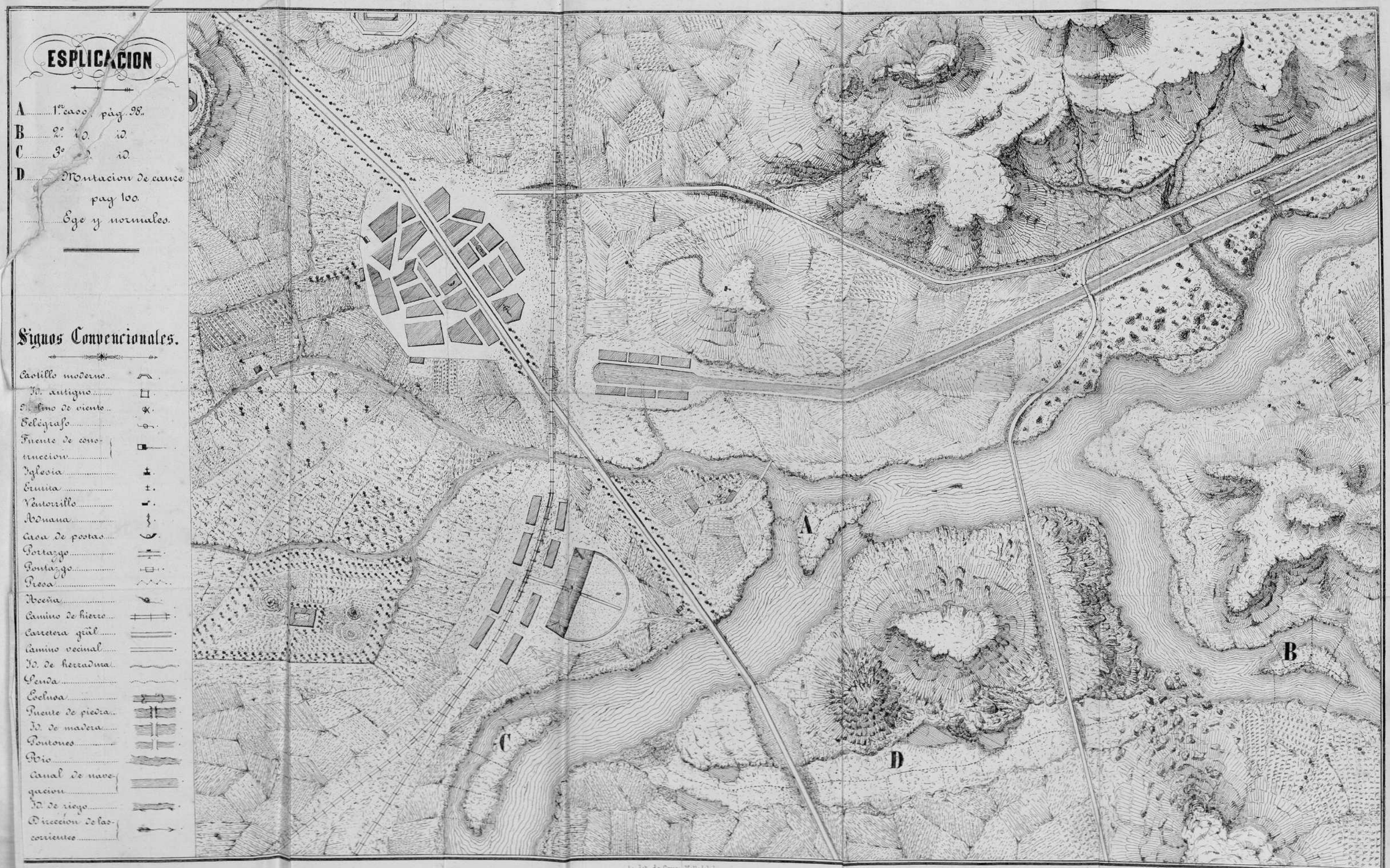
La Real academia de S. Fernando, queriendo evi-

tar 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 de S. M. 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 1850 en que fué presentado el referido proyecto, el Gobierno guardó un profundo silencio hasta el próximo pasado 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 órden de 24 de marzo de 1854, y la trasladamos á continuacion para conocimiento de nuestros lectores.

PLANO TOPOGRÁFICO

EN QUE SE DETERMINAN VARIOS CASOS DE ACCESION NATURAL.

AGRIMENSURA LEGAL.



Pozo y Cámara compusieron.

Lit. de Cruz, Valladolid.

F. Fraile gravó.

b.

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.

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 para obras particulares.	Por presupuestos para obras particulares.	Por copia de planos de proyecto para obras particulares.
Hasta 100,000 rs. de coste. . . 5 por 100.	Hasta 100,000 rs. de coste. . . 2,5 por 100.	Hasta 100,000 rs. de coste. . . 2 por 100.	Hasta 100,000 rs. de coste. . . 0,5 por 100.	Hasta 100,000 rs. de coste. . . 0,5 por 100.
150,000. 4,75	150,000. 2,375	150,000. 1,9	150,000. 0,475	150,000. 0,475
200,000. 4,5	200,000. 2,25	200,000. 1,8	200,000. 0,45	200,000. 0,45
300,000. 4,25	300,000. 2,125	300,000. 1,7	300,000. 0,425	300,000. 0,425
400,000. 4	400,000. 2	400,000. 1,6	400,000. 0,4	400,000. 0,4
500,000. 3,75	500,000. 1,875	500,000. 1,5	500,000. 0,375	500,000. 0,375
600,000. 3,5	600,000. 1,75	600,000. 1,4	600,000. 0,35	600,000. 0,35
700,000. 3,25	700,000. 1,625	700,000. 1,3	700,000. 0,325	700,000. 0,325
800,000. 3	800,000. 1,5	800,000. 1,2	800,000. 0,3	800,000. 0,3
900,000. 2,75	900,000. 1,375	900,000. 1,1	900,000. 0,275	900,000. 0,275
1.000,000. 2,5	1.000,000. 1,25	1.000,000. 1	1.000,000. 0,25	1.000,000. 0,25
1.500,000. 2,25	1.500,000. 1,125	1.500,000. 0,9	1.500,000. 0,225	1.500,000. 0,225
2.000,000. 2	2.000,000. 1	2.000,000. 0,8	2.000,000. 0,2	2.000,000. 0,2

NOTAS. Cuando el coste esceda de dos millones de reales, se abonará al arquitecto un sueldo anual de 12 ó 16,000 rs., mas el 1 por 100 del coste por los planos y presupuestos.—A todo proyecto debe acompañar el presupuesto si el dueño de la obra lo exije. De todos modos el arquitecto lo hará para calcular los honorarios que le corresponden.—Si los planos de proyecto estuviesen en croquis solamente, se rebajará un 10 por 100 de su importe.—Cuando la obra no se ejecute, quedándose solo en proyecto, se arreglarán los honorarios por el presupuesto que forma el arquitecto.—Cuando la obra se ejecute, si su coste escede al presupuesto, se arreglarán los honorarios por el presupuesto; y si este escede á aquel, se arreglarán por el coste, siempre que en ambos casos se ejecute la obra sin variar el proyecto.

OBRAS DE REFORMA, APEOS, 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 las de nueva planta.—Donde no haya planos, los honorarios se calcularán por un tanto mensual, que será en las que duren mas de una semana de 600 reales. En las que no lleguen á durar una semana, se considerarán las asistencias como reconocimientos.

HONORARIOS POR TASACION DE FINCAS URBANAS.

Hasta 50,000 rs. . . . . 0,5 por 100.	Hasta 400,000 rs. . . . . 0,42 por 100.	Hasta 800,000 rs. . . . . 0,32 por 100.	Hasta 2.000,000 rs. . . . . 0,27 por 100.
100,000. 0,47	500,000. 0,4	900,000. 0,31	2.500,000. 0,26
200,000. 0,44	600,000. 0,37	1.000,000. 0,3	3.000,000. 0,25
300,000. 0,42	700,000. 0,34	1.500,000. 0,28	4.000,000. 0,24

Hasta 5.000,000 rs. . . . . 0,23 por 100.	
6.000,000. 0,22	
7.000,000. 0,21	
8.000,000. 0,2	

NOTA. Cuando las tasaciones tengan por objeto la division de las fincas, los honorarios serán dobles, debiendo el arquitecto entregar á los diferentes interesados los planos respectivos; y en caso de no tener esta obligacion, deberán ser los honorarios solo la mitad mas de los marcados en la tabla anterior.

HONORARIOS RELATIVOS Á LA ESTENSION SUPERFICIAL DE LAS FINCAS.

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.	Por medicion y division de valores entregando los planos.
Por cada metro.	Por cada metro.	Por cada metro.	Por cada metro.
Hasta 100 metros cuadrados. . . . . 3,2 rs.	Hasta 100 metros cuadrados. . . . . 6,4 rs.	Hasta 100 metros cuadrados. . . . . 1,6 rs.	Hasta 100 metros cuadrados. . . . . 2,5 rs.
150. 2,8	150. . . . . 5,6—	150. . . . . 1,4—	150. 2,3
200. 2,68	200. 5,36	200. 1,34	200. 2,1
250. 2,56	250. 5,12	250. 1,28	250. 2
300. 2,3	300. . . . . 4,6—	300. 1,15	300. . . . . 1,9—
400. 2,18	400. 4,36	400. . . . . 1,09—	400. 1,8
600. . . . . 2,—	600. 4,	600. 1,	600. 1,7
900. 1,66	900. . . . . 3,32—	900. 8,33	900. 1,6
1,200. . . . . 1,4—	1,200. 2,8	1,200. . . . . 0,7—	1,200. 1,4
Desde 1,200 en adelante. 1,28	Desde 1,200 en adelante. 2,46	Desde 1,200 en adelante. 0,64	Desde 1,200 en adelante. 1,28

HONORARIOS POR RECONOCIMIENTOS, CERTIFICACIONES, CONSULTAS Y RECONOCIMIENTO DE TITULOS, PLANOS Ú OTROS DOCUMENTOS.

Cada asistencia á reconocimiento 60 reales. Cada certificacion 60 reales. Cada consulta 40 reales. Por reconocer títulos, planos ú otros documentos se aumentará á los derechos desde 60 reales á 200.
NOTA. En todos los reconocimientos y consultas se abonarán ademas los honorarios correspondientes á los trabajos de planos ú otros que ocurran.

HONORARIOS POR LOS DIFERENTES TRABAJOS QUE LOS ARQUITECTOS DE LA REAL ACADEMIA DE S. 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, escepto los presupuestos, los planos de proyecto y sus copias, que no variarán.—Siendo á distancia de 4 á 10 leguas, se aumentarán un 50 por 100, con las mismas escepciones anteriores.—Siendo á distancia de 10 á 20 leguas, el aumento será de 75 por 100, esceptuando los mismos trabajos que en los casos anteriores.—Siendo á distancia que pase de 20 leguas, el aumento será de 100 por 100 con las escepciones indicadas.
NOTA. En todos los casos serán pagados los gastos de viage.

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 reconocimiento de grande interés ó de gravedad, siendo imposible fijarlos, quedarán á la prudencia del profesor.—Los honorarios que los arquitectos de la Real Academia de San Fernando deben percibir por los diferentes trabajos de su profesion en la direccion de edificios públicos, no pueden señalarse en razon á que generalmente se señala al Director de tales trabajos un sueldo decoroso.—Sin embargo, debe considerarse que los derechos por los planos de proyecto serán en general el doble de los establecidos para las casas particulares. Ademas debe advertirse que no corresponde al arquitecto satisfacer los honorarios á los auxiliares que necesite para sus trabajos.—Por las tasaciones de edificios públicos los derechos son los mismos que para los particulares.—En las restauraciones de los monumentos, el profesor con su prudencia, atendiendo á la importancia del asunto y á las circunstancias particulares de cada caso, fijará los honorarios que le corresponda percibir.

TITULO II.

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 qué 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 S. Cárlos 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 de 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 espresadas 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 de 1852.

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.

---

(1) Reglamento de 16 de Julio de 1852 para la enseñanza de maestros de obras, directores de caminos vecinales y agrimensores.

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 solo 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, que acaba de espirar, 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 ha fundado el señor ministro de Fomento para conceder este plazo, estando constituidos los estudios, segun en el dia se verifican, hace cinco años, tiempo que ha sido suficiente para concluir la carrera al que la empezó ó tuvo intencion de empezarla antes de esta fecha.

Diremos los motivos que el señor ministro ha dicho le obligaron á conceder este plazo, y despues los refutaremos; porque nos parece que los *sanos principios* los *condenan* y *nuestra legislacion no* los *consiente*. El primer motivo que en la Real órden se alega, y puesto que se le aduce el primero será el mas poderoso sin duda en sentir del señor ministro, es que algunos de los que solicitaron este plazo *se hallaban ya ejerciendo aun antes de la reforma de dichas enseñanzas*: el segundo; que algunas juntas de gobierno habian concedido dispensas á varios individuos para obtener los espresados títulos.

¡La pluma se cae de la mano cuando hay que refutar hechos de esta naturaleza! A unos individuos que han infringido las leyes de la nacion, ejerciendo una profesion sin estar autorizados para ello, puesto que les faltaba el título que luego han solicitado, á estos repetimos, que asi han faltado á las leyes y que se les debia castigar con todo el rigor de ellas, se les conceden por el contrario gracias como la que rebatimos, y ¡luego se invoca la justicia y legalidad como móvil de sus acciones!..... ¡este es el último sarcasmo y desprecio que se puede hacer de estas veneradas palabras!

Si algun disimulo pudiese tener la Real órden que vamos combatiendo, este seria sin duda alguna, por la segunda razon que el señor ministro alega y que á su parecer no ha sido tan poderosa como la primera, cuando á esta la pospone. El respeto que nos merecen las juntas de gobierno, hijas de la justa revolucion de julio, no nos permite anatematizar las dispensas que de estas han provenido en el caso que nos ocupa, aunque podiamos salir bien de nuestra desaprobacion por ser este un punto esclusivamente científico y fuera del alcance, á nuestro sentir, de aquellas corporaciones; pero estrañamos que un gobierno, que no ha tenido en cuenta ó no es guiado por estas reflexiones, pues ha anulado y dejado sin efecto varias disposiciones de las juntas salvadoras en otros asuntos de su mas inmediata incumbencia, haya dado tal importancia á las dispensas para obtener los títulos de maestros de obras, directores de caminos vecinales y agrimensores concedidas por algunas juntas.

Siguiendo nuestra rápida reseña de las leyes que

demuestran las alternativas que han tenido los maestros de obras en su enseñanza, pondremos en conocimiento de nuestros lectores una Real órden de diciembre del año pasado 1854, por la que se habilita á la academia de Cadiz para poder plantear dicha enseñanza, la de directores de caminos vecinales y la de agrimensores; y por último un decreto del 24 de enero de este año, por el que se suprimen las enseñanzas de las dos primeras clases, respetando los derechos creados hasta esta fecha, y en su lugar se crea 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 ausiliada por los buenos principios de la ciencia; la filosofía 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 ausilian y engrandecen." Y al decir esto una persona tan autorizada como un consejero responsable 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 maestro de obras, es muy suficiente, y no solo esto, sino estraordinariamente 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 esclusivismo, 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 serian 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 asi, no nos mueve animosidad de especie alguna; sino precaver torcidos de-

signios é imputaciones inmerecidas, repitiendo que para nosotros son suficientes las lisongeras 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, ..."

CAPITULO II.

ATRIBUCIONES DE LOS MAESTROS DE OBRAS.

I.

Ideas generales.

Sensible es en verdad que una clase tan respetable como hoy dia 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 siniestramente 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 pre-

cario en que está esta clase en comparacion de los estudios que hoy se necesitan para desempeñarla. Preciso es tener presente que las leyes no son invariables; fuerza es modificarlas segun 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 nacion: las disposiciones que hoy dia 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 ningun 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 esclusivismo, 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 dia 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, ejecutarian cosas dignas de sacarles del abatimiento en que se hallan, y que sorpren-

derian 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 órden 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, tasacion 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 la 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 es 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 asi 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 en que 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 repa-

raciones que se hagan en él ya interiores ó esteriores.

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 Real academia de San Fernando dice en uno de sus periodos, 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 este no es mas que un parecer de la Real 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 construidos; 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 asi 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 demas si

fueramos á fundar nuestros argumentos en el terreno de la práctica, tendriamos 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 demas 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, etc., etc., que tendrán mucho mas dificil pensamiento y ejecucion que algunas otras aun cuando se construyan en la Córte? 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 demas 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, y por desgracia ciertamente, quien ha sido á quien se

ha consultado para su espedicion 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 es hasta necesario, si se quiere, modificar la legislacion vigente que fija las atribuciones de los maestros de obras ensanchando el campo de sus facultades, asi como se ha hecho con los estudios necesarios para llegar á su desempeño y á propósito diremos, y téngase esto muy presente, *que es estraño 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 obterner 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 sí 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 así es en efecto, pues al decirse en esta disposicion 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 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 todos 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 cómo pueden intervenir los maestros de obras en la parte facultativa, y la responsabilidad que estos contraen cuando proyectan y están 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)

---

(1) Primero y segundo caso del párr. II, cap. II, tít. I.
(2) Tercer caso del mismo párrafo.

CAPITULO III.

HONORARIOS DE LOS MAESTROS DE OBRAS.

I.

Objeto de este capítulo.

Todo lo que hemos dicho en el párrafo I, capítulo III, título I 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 y continuaremos este capítulo con un *proyecto de tarifa de honorarios* para los maestros de obras aprobados con posterioridad á la Real órden de 29 de setiembre de 1845, presentado al Gobierno para su aprobacion por la Real academia de S. Fernando en 24 de setiembre de 1850, sobre el cual no ha recaido aun aprobacion alguna y sí una desaprobacion tácita, puesto que con la misma fecha se presentó otro proyecto de tarifa para los honorarios de los arquitectos y á este aunque no se aprobó completamente, al menos se publicó una tarifa el año pasado que indica se le tuvo presente antes para hacerlo.

II.

Proyecto de tarifa de honorarios para los maestros de obras.

"Por un reconocimiento sencillo en que la cuestion que lo motiva se decida verbalmente sin necesidad de estender documento alguno 20 reales.

Por cada reconocimiento sencillo que exija dictámen por escrito 40 rs. Si hubiese de formar presupuesto se le abonará la parte que corresponde á esta clase de trabajo.

Si el reconocimiento fuese tal que haya necesidad de ejecutar operaciones auxiliares como nivelacion, levantamiento de planos, etc., en tal caso se agregará á los derechos establecidos anteriormente, el importe de esta clase de trabajos que por la imposibilidad de fijarlos se dejan á la prudencia del Profesor.

En los reconocimientos que ademas del dictámen por escrito hubiese precision de acompañar algun plano se abonará ademas el importe de este trabajo.

Por el proyecto de una casa de nueva planta y planos en limpio, se abonarán los honorarios con respecto á la cantidad á que ascienda el presupuesto en la proporcion siguiente.

Hasta	20,000 rs. . . .	2	por 100.
	40,000.	1,875	
	60,000.	1,625	
	80,000.	1,5	

Hasta	100,000 rs. . . .	1,25	por 100.
	200,000.	0,70	
	300,000.	0,5	
	500,000.	0,4	

Por la asistencia y direccion de las obras de recomposicion 3 reales por cada un dia que aquellas duraren.

Por la asistencia y direccion de las obras de nueva planta 8 reales diarios mientras que estas duren.

Tasaciones.

Hasta	20,000 rs. . . .	0,82	por 100.
	40,000.	0,8	
	60,000.	0,75	
	80.000.	0,7	
	100,000.	0,6	
	200,000.	0,4	
	500,000.	0,3	

Por los presupuestos que bajo cualquier concepto formaren se abonará lo mismo que en las tasaciones.

Por cada dia de salida en el radio de 3 miriámetros (5,4 leguas) deberá abonarse 40 rs. de dietas, mas los derechos correspondientes á la clase de trabajos que ejecutare.

En el supuesto de que necesitasen algunos operarios se les abonará á parte el importe de sus jornales.

Si la salida fuese á mayor distancia el abono de estas dietas será proporcional á la distancia á que se verificare."

III.

Inconveniencia del anterior proyecto de tarifa.

Asi como anteriormente hemos probado la necesidad de modificar algun tanto las atribuciones de los maestros de obras ampliándolas del estado en que las han puesto las disposiciones vigentes; del mismo modo vamos á hacer palpable que los honorarios que se fijan á estos profesores por el anterior proyecto de tarifa, que afortunadamente no se ha aprobado, no corresponden ni á la intervencion que estos tienen en los casos que actuan, ni á los derechos que les señalan las leyes vigentes.

Nos concretaremos esclusivamente á una parte de las atribuciones de los maestros de obras, y escogeremos aquellas que son iguales á las de los arquitectos, como son las 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 honarios en las operaciones que solo dependen de estos estudios, sea tan desmesuradamente desigual? No halla-

mos razon alguna que alegar, por mas que quisiéramos disculpar en cierto modo la formacion del proyecto de tarifa.

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, publicar una tarifa que en esta parte contenga una diferencia tan notable 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, inclinaría su sentencia mas favorable á la parte defendida por el arquitecto, y hé aquí 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.

TITULO III.

DE LOS APAREJADORES.

CAPITULO 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 reunan 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 le 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 asi, 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 construccion; tambien es responsable de las faltas que en la obra se cometan contra las leyes de contigüidad ó policía 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 Real decreto de 24 de enero de este año, 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 obrera, á quien un gobierno popular y liberal no puede olvidar jamás sin faltar á sus mas sagrados deberes; asi 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 exigírseles 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 y de la de agrimensores, la cual tambien se ha modificado algun tanto.

CAPITULO II.

REGLAMENTO

para las escuelas de Agrimensores y Aparejadores.

CAPITULO I.

De las enseñanzas.

Art. 1.° 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.

Ar. 2.° Se darán en cuatro años todas las enseñanzas, dividiéndose en la forma siguiente:

PRIMER AÑO.

Parte oral. Aritmética: geometría elemental.

Parte gráfica. Dibujo lineal y topográfico.

SEGUNDO AÑO.

Para los Agrimensores.

Parte oral. Trigonometria rectilinea: 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 teoria de las proyecciones: principios generales de construccion: conocimiento de materiales: su manipulacion y empleo en las obras.

Parte gráfica. Resolucion de problemas sobre las intersecciones de superficies y su desarrollo.

TERCER AÑO.

Parte oral. Construcciones de tierra, ladrillo, mamposteria, piedra labrada, madera y hierro: estudio del hierro como auxiliar, y como elemento de construccion: montea aplicada á la cantería, carpinteria y obras de armar.

Parte gráfica. Ejercicios sobre las trabazones de todas clases de fábricas, despezos de cantería y trazado de la carpinteria 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 cortes.

Art. 3.° La carrera de Agrimensor ha de durar dos años, y cuatro la de Aparejador.

Art. 4.° Serán públicas las lecciones, y el curso empezará el 1.° de Octubre para terminar el último dia de Mayo.

Art. 5.° Se consideran comunes al Agrimensor y al Aparejador todas las enseñanzas de primer año, las cuales abrazarán la aritmética, la geometria y el dibujo topográfico.

Art. 6.° La aritmética comprenderá el cálculo de los números enteros, fraccionarios, complexos y decimales; el sistema métrico decimal; la formacion de potencias y extraccion de las raices cuadrada y cúbica, y las proporciones, reglas de tres, interés, aligacion y compañia.

Art. 7.° Dará la geometria cabal idea de la naturaleza de las líneas, de los ángulos y polígonos; de la circunferencia; de las relaciones de las lineas; 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.° El dibujo será de pura imitacion y lineal. La enseñanza del primero tendrá lugar al mismo tiempo que la de la aritmética, y la del segundo ha de empezar con la de la geometria. 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 tambien la construccion de las figuras iguales y semejantes.

Art. 9.° El segundo año estudiarán los Agrimensores:

Primero. En trigonometria, las líneas trigonométricas y sus fórmulas; los logaritmos y el uso de sus tablas; las fór-

mulas para la resolucion 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 formacion 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 teoria 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 ademas el desarrollo de sus respectivas superficies.

Art. 12. La construccion abrazará:

Primero. Los principios en que estriba la de toda clase de fábricas, cualquiera que sea su aplicacion y objeto.

Segundo. El conocimiento y análisis práctico de los materiales, ya los produzca el arte, ó ya la naturaleza.

Tercero. Su manipulacion y conservacion.

Cuarto. Los diferentes sistemas que pueden seguirse para emplearlos en las obras del arte.

Art. 13. Se aplicará el dibujo á la resolucion gráfica de los problemas relativos á las proyecciones, mereciendo particular atencion 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 preparacion 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 fabricacion.

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 aplicacion á los diversos usos á que se destina en la construccion.

Art. 15. Conocida la índole de las diversas construcciones de que hace mérito el artículo anterior, se esplicará 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 atencion al tratado de los ensambles, empalmes y refuerzos que con mayor frecuencia se emplean en la construccion de los entramados, armaduras y escaleras, mereciendo estas sobre todo una particular atencion, por su importancia misma para el mejor servicio y distribucion de los edificios.

Art. 16. Auxiliará el dibujo la teoria y la práctica de todas las nociones espresadas en los artículos anteriores, aplicándose á la resolucion de los problemas de montea, 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 sujeccion á escala.

Art. 17. En sus prácticas formarán los alumnos colecciones de problemas relativos al trazado, y de inmediata aplicacion, 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 descripcion completa de un edificio dado, y siguiendo todos los trámites sus diversas construcciones, desde que se esplana el terreno en que ha de fundarse, hasta la terminacion de su fábrica.

Serán en este exámen un objeto especial de estudio todos los detalles de la fabricacion, tales como la apertura y macizado de los cimientos, cualquiera que sea la naturaleza del terreno; los pozos, alcantarillas y targeas; las minas de agua, la elevacion de los muros, las construcciones de suelos y bóvedas, los andamios, cimbras, armaduras comunes ó de forma, los pavimentos, enlucidos, y cuanto concierne á los diferentes oficios que concurren á la edificacion.

Finalmente se enseñará la medicion de las diferentes obras que tienen lugar en un edificio, asi como tambien la parte reglamentaria, á que segun 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 construccion, y á las copias de plantas, alzados y cortes de los edificios.

. . . . . .

CAPITULO 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 matrículas. 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 matrícula, ni por el exámen de curso satisfarán los alumnos cantidad alguna.

Art. 31. Los que reunan los requisitos espresados en los artículos anteriores, podrán matricularse como discípulos 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.°, y sean aprobados.

Art. 32. Si el alumno faltáre al órden y debida compostura en las clases, será amonestado por la 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.

CAPITULO 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 asi lo acredite, pudiendo titularse Aparejador, y ejercer en tal concepto su profesion.

Art. 42. Para obtar 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 dia 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 entrega de la cantidad que se exije para el pago de los derechos, se espedirá al interesado el título de Agrimensor.

ARTICULOS ADICIONALES.

. . . . . Art. 4.° 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 de Luján

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 dificil 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 IV.

SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERÉS PÚBLICO.

CAPITULO 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 prévia licencia se llama *zona militar*.

La zona militar en todos los castillos, ciudadelas y puntos fuertes se estiende 1253,^{m}857 (1500 varas) desde las obras abanzadas de los mismos (2); este espacio es el mismo en todo el perímetro de la fortaleza.

Nadie absolutamente puede construir en la zona

(1) Reales órdenes de 12 de agosto de 1790, 26 de agosto de 1806 y otras posteriores.

(2) Real órden de 3 de diciembre de 1847.

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 pretesto: 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 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 capitan general de la provincia (1) en el territorio de su mando, prévio el informe de los respectivos directores subinspectores del

(1) Reales órdenes de 2 de noviembre de 1834 y 13 de febrero de 1845.

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 (1) 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 (2) presentarán sus solicitudes 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 capitan general de que dependan, quien las pasará al director subinspector de ingenieros concediendo ó negando, en vista del dictámen 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 (3) presentarán al gobernador militar las solicitudes 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

(1) Real órden de 2 de noviembre de 1834.
(2) La citada órden de 1834 y la de 13 de febrero de 1845.
(3) Art. 1.º de la misma órden de 1845.

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 espediente una parte del plano de la plaza y cercanías, que dé á conocer suficientemente la situacion 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 situacion del edificio é indicando ligeramente á la pluma los accidentes del terreno que sean necesarios para juzgar los inconvenientes que ofrecerá la citada edificacion; despues seguirá los mismos trámites que en el caso anterior, hasta llegar al capitan general, quien dirigirá el espediente con su informe y el del director subinspector de ingenieros al ministerio de la Guerra para la conveniente resolucion de S. M.

La ejecucion de las obras sobre que esta recaiga quedará (1) bajo la vigilancia especial del cuerpo de ingenieros y para evitar todo abuso ó 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

(1) Art. 2.° de la Real órden de 13 de febrero de 1845.

generales á los directores subinspectores de ingenieros las licencias de esta especie 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 (1) nuevos títulos de posesion en favor de los propietarios, ni modificarán en manera alguna las cláusulas particulares á que se haya sugetado la construccion 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.

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 asi se practique incumbe (2) tanto á los gobernadores y estado mayor de las plazas, como á los gefes y empleados subalternos de ingenieros.

---

(1) Art. 6.° de la Real órden de 13 de febrero de 1845.
(2) Real órden de 3 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 estremos 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 esceder 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, 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 facil 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 arineros, manufacturas etc. en ningun punto de la zona fronteriza, de la marítima en puertos habilitados, ni en los territorios

(1) Real decreto de 1.° de agosto de 1847.

de aduanas; porque con su establecimiento en tales parages se podia muy bien defraudar al Estado introduciendo productos del estrangero y haciéndoles pasar por nacionales elaborados en sus fábricas; ó bien podian acopiar, para sus manufacturas establecidas de este modo, los artículos primitivos del estrangero y ultramar, resultando en su beneficio despues de elaborados, 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 alimentar y dar empleo á sus máquinas y brazos.

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 do quiera 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 temibles 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 sin 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 prohibe 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.

Los carpinteros, tallistas, ebanistas y demas oficios de esta especie tendrán sus maderas (2) 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

(1) Ley 8, tít. XIX, lib. III de la Nov. Rec.

(2) Art. 7 de la ley 11, tít. XIX, lib. III de la Nov. Rec. y art. 131 de las ordenanzas de Madrid.

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 (1) 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 (2) sino con licencia de la autoridad local y los que las 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 parages aislados (3) 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 (4) 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

---

(1) Art. 130 de dichas ordenanzas.
(2) Art. 5 de la citada ley y 127 de las mismas ordenanzas.
(3) Artículos 128 y 129 de las ordenanzas de Madrid.
(4) Ley 9, tít. XIX, líb. 3 de la Nov. Rec.

forrar (1) sus puertas por la parte esterior 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) (2) bajo la mas rigurosa responsabilidad; los que tengan licencia para espenderla no pueden tenerla en gran cantidad, procurando guardarla y manejarla con muchísima precaucion y en lugares exentos de riesgo inminente.

Cuando se quieran alquilar las boardillas de las casas para ser habitadas, es preciso (3) que estén embaldosadas y tengan guarnecidas de yeso todas las maderas, estando provistas de una cocinita hecha convenientemente para evitar incendios, y está prohibido hacer lumbre en otro lugar distinto.

Establecimientos peligrosos. = Muy vago está el contesto de nuestras leyes en cuanto á la situacion de establecimientos peligrosos; pues todo cuanto contienen se reduce á prohibir la construccion de algunas fábricas y establecimientos, que por el uso que en ellos se hace de un escesivo combustible, dan lugar á contínuos 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, bodegoneros, panaderos, confiteros,

---

(1) Art. 3, ley 11 del mismo título y libro y art. 137 de dichas ordenanzas.

(2) Art. 6 de la citada ley y 126 de las ordenanzas.

(3) Cap. 2.° de la ley 11, tít. XIX, lib. III de la Nov. Rec. y artículo 134 de las citadas ordenanzas.

bolleros, fundiciones de imprenta, las fraguas de caldereros, herreros, cerrageros, etc., etc.

Respecto al sitio en que se han de construir estos establecimientos y requisitos que han de preceder á su construccion, dice la ley 10, tít. XIX, lib. III de la Nov. Rec., que queda prohibida la construccion de dichos edificios fuera y dentro del recinto de las poblaciones, sin que proceda 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.

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 facilmente incendios.

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 beneficien, estén sugetos á esplosiones; 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 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 (1) 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 prévio el parecer de la junta de policía local.

---

(1) Decreto del 15 de octubre de 1810 y ordenanzas del Rey, del 14 de enero de 1815.

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 necisitan autorizacion prévia para su creacion, advirtiendo que 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 él 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.

Aceite 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.
Caracteres 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). 3.
Fundiciones de metales. 1.
Fundidores al crisol. 3.
Galones y tisús de oro y plata (quema de). 3.
Gas (fábrica de) para el alumbrado. 1.

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.
Licores (fabricacion de). 2.
Loza (fábrica de). 2.
Madera (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.
— de marfil y de hueso (fábrica de). 2.
Ocre amarillo (calcinacion del) 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). 1.
Porcelana (fabricacion de la). 2.
Potasa (fábrica de). 3.
Resina (depósito de). 3.
Rojo de Prusia (fábrica de). 3.
Sal (refino de la). 3.

Sal de sosa, *subcarbonato de sosa* (fabricacion de la). 3.
Salitre (fabricacion y refino del). 3.
Sebo de hueso (fabricacion del). 1.
— en rama (fundicion del) á fuego descubierto. 1.
— — — por el baño-maría ó al vapor. 2.
Sosa (fabricacion de la) ó descomposicion del sulfato de sosa. 3.
Sulfato de alúmina (estraccion de esta sal de los materiales que la tienen ya formada) y trasformacion 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 (estraccion 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). 1.
Tintoreros. 3.
Turba (carbonizacion de la). 2.
Vapor (máquinas de) de alta presion. 1.
— — de baja presion. 2.
Veleros. 2.
Vidrio (fábrica de). 1.
Yeso (hornos permanentes de). 1.
— (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 construccion de estas dependencias afectan tambien, ademas 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 ejecucion 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 embrochalándolas y sustituyéndolas con hierro, para lo cual se guardarán siempre las precauciones que á continuacion 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 descuido; 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.

Cuando 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

(1) Cap. 1.° de la ley 11, tít. XIX, lib. III de la Nov. Rec.

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 y solo arrimado al muro por el cuarto lado. Si el hogar ó chimenea arrimase á pared medianera ó contígua entramada, no se construirá junto á madera y se reforzará (1) 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}139 (½ 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 sobre 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 caños 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 parte que ocupen los hogares bajos y chimeneas francesas toda la madera de los suelos y embrochalar, quedando el vano 0,^{m}139 (½ pie) mayor en todas dimensiones que el ancho del hogar; este vano que resulta se coge con unas

(1) Art. 116 de las ordenanzas de Madrid.

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 asi 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 contígua, 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 cañon de chimenea arrima á medianería dominará en su altura á la casa inmediata ó contígua; sin que sea permitido dar salida á los humos por medianerías, calles públicas, ni aun por los patios, si incomoda al vecino.

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,^{m}139 (½ pie) cuando atraviesen suelos, armaduras, etc., embrochalando convenientemente, y si el cañon es de hierro se enchufará, en aquella parte, en otro de barro, dejando 0,^{m}046 (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,^{m}179 (15 pies) de almacenes de maderas y otras materias 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, advirtiendo 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,^{m}836 (3 pies) de los entramados y de 0,^{m}557 (2 pies) de pared medianera. Los hornos, á ser posible, deben estar aislados especialmente los de pan,

tintoreros, afinadores, etc., quedando 2,^{m}786 (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 esplicado 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 parage á propósito y distante de este para que no haya peligro de que se incendie con alguna 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 embovedados ó en parage libre de toda contingencia, estando separado del horno lo menos 4,^{m}179 (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 las daños que ocasione.

Las mismas precauciones de distancia y demas se observarán en las fraguas de herradores, cerrageros, etc., etc.

II.

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 puede ocasionar son de gran consideracion; tanto, que la seguridad personal peligra en estremo, 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 podria causar conflictos; para los arquitectos, maestros de obras y demas 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.

---

(1) Nota 4 de la ley 5, tit. XIX, lib. III de la Nov. Rec.

Nuestras leyes de Partida (1) 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 (2) 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 (3) una fianza para asegurar á los vecinos que no les vendrá ningun daño, y si asi sucediese deberá satisfacer todos los que ocasionare; pero nó, si la ruina fuese precipitada por un caso fortuito como rayo, terremoto ú 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 demas 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 Par-

---

(1) Ley 10, tít. XXXII, Part. III.
(2) Ley 12 del mismo título y Partida.
(3) Ley 10, tít. XXXII, Part. III.

tidas y ordenan (1) que los celadores de policía urbana denuncien al alcalde los edificios que amenacen ruina, y que la autoridad competente mande á sus dueños, prévios los informes facultativos necesarios, que los reparen ó construyan en un breve término; debiendo apuntalarlos ínterin y solo por el tiempo preciso (2) 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 (3), satisfaciendo los gastos con el valor de los materiales ó del solar. Denunciado un edificio, y evacuados los anteriores procedimientos, el alcalde cuidará (4) 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 esteriores, 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.

Así pues, se podrá decir que un edificio ó parte de

---

(1) Ley 2, tít. XXXII, lib. III de la Nov. Rec. y art. 99 de las ordenanzas de Madrid.

(2) Art. 100 de dichas ordenanzas.

(3) Ley 2, tít. XXXII, lib. III de la Nov. Rec. y art. 100 de las ordenanzas.

(4) Art. 101 de las mismas ordenanzas.

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 demas, si fuese necesario.

Se puede tambien considerar que un edificio amenaza ruina si su cimiento no se halla en buen estado de conservacion, aun cuando no se haya manifestado señal alguna de desplomo en sus muros; y cuando los pilares, macizos y pies derechos están deteriorados por su escesiva 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 asi 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 ruinosa y proceda á su reparacion ó derribo, segun el caso, en el término que le debe fijar la autoridad.

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 policía 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, mandadas observar por S. A. el Regente del Reino; aunque no se presentarán ya muchos casos de aplicacion, si secundando los dignísimos Representantes del pueblo en las Córtes Constituyentes el fecundo y salvador pensamiento del esclarecido ministro de Hacienda Sr. Madoz, decretan y elevan á la régia sancion el proyecto de desamortizacion general, que tanto impulso dará á las obras públicas y con especialidad á las vias férreas y vecinales, tan necesarias en nuestro fértil territorio para dar movimiento á sus productos y asegurar la paz y bienestar, facilitando trabajo

á tan escesivo número de brazos, y haciendo producir tan inmensa riqueza, improductiva hoy por estar en manos muertas. Como por el citado proyecto de desamortizacion todavia quedan algunos edificios en propiedad de la nacion, como son aquellos en que tiene el Gobierno sus dependencias y otros, no dejarán de tener alguna aplicacion las siguientes reglas.

«1.ª Luego que sea denunciada por ruinosa cualquiera casa ú otro edificio perteneciente á la nacion, y justificada la denuncia por los medios legítimos 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.ª 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.ª Verificado el derribo se pondrán desde luego en venta los solares, haya ó no peticionarios; y la enajenacion, ademas de las condiciones generales, se hará con la especial de que el comprador se obligue á reedificar en un término dado.

Y 4.ª 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.»

III.

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}229 (8 pies), y el vuelo de los que se construyan á mayor altura, no será escesivo; 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}278 (1 pie) en el segundo, y 0,^{m}139 (½ pie) en el tercero. Las portadas y escaparates no podrán sobre-

(1) Ley 1, tít. XXXII, lib. VII de la Nov. Rec.
(2) Art. 189 de las ordenanzas de Madrid.

salir de las fachadas (1) mas de 0,m069 (3 pulgadas) en su mayor resalto; no pudiendo tampoco construir (2) tejadillos ni tinglados de madera encima de las puertas. Por la misma razon de seguridad pública está prohibido (3) 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 esteriores de los balcones se asegurarán á las fachadas (4) para evitar que con su caida 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 descanse la cortina despues de puesta.

Veamos lo que sobre estas construcciones, y otras que no se pueden hacer en la via 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 exceda de medio pie 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 contínuo tropiezo para el comercio, y ocasiona muchas caidas, y tambien porque se recoge toda la in-

(1) Art. 191 de las ordenanzas de Madrid.
(2) Ley 1, tít. XXXII, lib. VII de la Nov. Rec.
(3) Art. 190 de las ordenanzas.
(4) Art. 197.

mundicia 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.

Débese tambien observar, que ninguna reja baja vuele mas de cuatro dedos, siendo en calle de diez y seis pies de ancho; y en la que tuviere veinticuatro, y de hay en adelante, hasta medio pie y no mas. Y en cuanto 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 cuanto á su vuelo, que no exceda de tres pies en la mas ancha, que en la angosta no es razon pase de dos, porque ademas 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 ademas de ser una cosa indecente en una corte, es lo mas contin-

gente 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 cuatro 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. Cárlos III á los principios de su reinado, y se guarda inviolablemente.»

IV.

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 via pública (1), por perjudicar esto mucho la seguridad de los transeuntes; pues el paso de carruages y caballerias produce vibraciones que al cabo, por su repeticion, suelen ocasionar hundimientos

(1) Ordenanzas de Ardemans.

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}139 (½ pie) por lo menos en cada lado, debiendo adoptarse siempre esta construccion; aunque hay algunos que sostienen que las cuevas se pueden sacar hasta el vuelo de las canales; pero esto, ademas de estar sugeto á los contratiempos que hemos indicado, es muy mal sistema de construccion 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 contínuas.

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 via pública, la cierren á los plomos de la fachada, macizando 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 despues de esto en el edificio contiguo se quisiese abrir otra cueva, ó ejecutar cualquiera otra construccion, habrá de ser con la espresa condicion de hacerla de manera que no perjudique á la cueva ni á los muros de la casa colindante, que ya están construidos.

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 demas 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 atarjea 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 contínuo que tenian 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 via 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 carruages; pero puede ocurrir un caso estraordinario como es depositar en las inmediaciones materiales, útiles de guerra ú otros 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 incumbe 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 parage 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 par-

ticulares 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, prévia siempre la correspondiente indemnizacion, obrando como hemos indicado en nuestro libro I, título IV, párrafo II, 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 esplícita como la del anterior, deberá tenerse, sin embargo, presentes las observaciones siguientes; si el dueño 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 subrepticiamente, minando el terreno sin que se haya podido apercibir 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 a cañería para que varíe su direccion ó lo que tenga por conveniente; con lo cual, si el apercibido se resiste y no quiere proceder á quitar la cañería de aquel lugar, el dueño del fundo entablará recurso ante la autoridad local.

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 demas 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 deben 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 construccion 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 pulgada), bien aseguradas y encajadas en un marco de madera, que coja perfectamente toda la luz de la lumbrera, sin resalto alguno en la parte esterior; 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 esten provistas de una regita, y si se van á destinar á depósitos de materias combustibles, las cuevas á que dan luz, es preciso proveerlas de una alambrera, cerrando cuidadosamente por la noche sus ventanas.

CAPITULO III.

SERVIDUMBRES RELATIVAS Á LA SALUBRIDAD PÚBLICA.

I.

Consideraciones generales.

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 que, con las construcciones que se verifiquen, no se perjudique en manera alguna la higiene de las poblaciones; propondrá 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 demas 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 recinto 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 oir 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 princi-

(1) Real órden de 8 de setiembre de 1824.

pios previene (1) 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 (2) de ilustrar á las autoridades en todo lo que tenga relacion con la policía higiénica.

En los edificios de gran concurrencia, y en los que por su destino se esparcen miasmas 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 (3) los comunes, vertederos y conductos de aguas inmundas, para que en manera 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 prévio permiso del alcalde; concedido (4) despues de haber oido al arquitecto del distrito, si está ó no perfectamente seca y en disposicion de ser habitada; se debe procurar tambien (5) que los

(1) Art. 1.° de la ley municipal de 3 de febrero de 1823.
(2) Cap. 9.° de la Real cédula de 13 de enero de 1831.
(3) Art. 344 de las ordenanzas de Madrid.
(4) Art. 343.
(5) Art. 345.

sotabancos ó habitaciones que se alquilen á aguadores, trabajadores, mozos de cordel, etc., tengan 3,m105 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 (1) tendrán aseo 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 estremo 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 (2), 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

(1) Art. 347 de las ordenanzas de Madrid.

(2) Art. 3 de la ley municipal de 1823 y Reales órdenes de 2 de junio de 1833 y 13 de febrero de 1834.

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 objetoque 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.

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 construcciones 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 sugetarán 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 estable-

(1) Cap. 4.° de la ley 5, tít. XL, lib. VII de la Nov. Rec., cap. 9.° de la Real cédula de 15 de enero de 1831 y otras disposiciones.

cimiento de fábricas, manufacturas y almacenes de objetos que puedan ser nocivos á la sulud pública.

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.

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, paverías, corrales de cebo de ganado y depósitos de basuras y materias inmundas: 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 órden y aseo en estos contínuos fócos de inmundicia; si de estas visitas re-

(1) Cap. 3.° de la ley 5, tít. XL, lib. VII de la Nov. Rec.
(2) Art. 297 de las ordenanzas de Madrid.
(3) Art. 299.
(4) Art. 298.

sultase 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.

Acido nítrico, *agua fuerte* (fabricacion del). 1.
Albayalde (fabricacion del). 2.
Alcalis caústicos (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 queme el humo y el gas hidrógeno sulfurado. 1.
Balsas (desecacion de). 2.
— (formacion 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.
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.
Hospicios (construccion y situacion de los). 3.
Hospitales (construccion y situacion de los). 3.
Iglesias (construccion de). 3.
Lagunas (desecacion 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.
Pieles 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 (fábrica de). 2.

IV.

Precauciones para la construccion 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 demas cons-

trucciones, 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 esteriores, 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 asi su capacidad 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 esceder (2) de 69,^{m}873 superficiales (900 pies cuadrados), y en las que tengan tres pisos, se podrá dar á las cuadras una estension de 124,^{m}1 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

(1) Art. 293 de las ordenanzas de Madrid.
(2) El mismo artículo.

ganado que el que se conceptua 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 (1); que para que una res vacuna pueda estar con desahogo en el establo, se consideran necesarios 9,^{m}316 cuadrados (120 pies superficiales), y para cada doce cabras 38,^{m}818 cuadrados (500 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 (2), construyéndole de manera que tenga una pendiente proporcionada á un punto determinado, bien dispuesto para recibir los orines y demas líquidos que provengan de la limpieza, y que se sacarán del edificio por medio de una targea construida con las prescripciones del arte, y las prevenciones que dejamos sentadas.

(1) Art. 294 de las ordenanzas de Madrid.
(2) Art. 295.

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

(1) Art. 161 de las ordenanzas de Madrid.

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 prohibicion de que se construyan ó sitúen las guardillas vivideras sobre las crugías que dan á la via pública (1), situándolas precisamente en las interiores, que den una altura de 2,^{m}507 (9 pies) por lo menos; la obligacion tambien 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 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 insalu-

(1) Cap. 5.° del art. 352 de las ordenanzas de Madrid.

bres; pero puesto que lo están ya en aquellas, evitamos las repiticiones 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 construidos ó estando en construccion, se denunciasen, 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 pudieramos 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.

Aceite (molino de). 3.
— (purificacion del) por medio del ácido sulfúrico. 2.
— de pescado (fábrica de). 1.
Acero (fábrica de). 2.
Acetato de plomo, *sal saturno* (fabricacion del). 3.
Acido muriático (fábrica de) á vasos cerrados. 2.
— — oxigenado (fabricacion del). 2.
Alcalis caústicos (preparacion de los). 2.
Alcanfor (preparacion y refino del). 3.
Almidon (fábrica de). 1.
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. 1.
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 de) por percusion. 2.
Cola de pergamino y de almidon (fábrica de). 2.
— fuerte (fábrica de). 1.

Comestibles (salazon y preparacion de). 3.
Concha (talleres donde se quema la). 3.
Cuerdas de instrumentos (fábrica de). 1.
Cueros barnizados (fábrica de). 2.
Curtidos (fábrica de). 2.
Chocolate (molino de). 2.
Enebro (destilacion del). 2.
Espejos (fábrica de). 1.
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 refino 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.

II.

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, y en el LIBRO TERCERO tambien nos ocupamos de este asunto, en cuanto concierne á las construcciones adyacentes á los caminos vecinales. Hemos elegido 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 mrs. (*a*), te-

(1) Ley 1.ª, tít. VI, lib. IV del Fuero Real.
(2) Ley 2.ª, del mismo título y libro.
(3) Ley 1.ª, tít. XXXV, lib. VII de la Nov. Rec.
(*a*) *Maravedises de la moneda antigua.*

miendo que quitar á su costa, en el término de 30 dias, 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 construccion que se intenta, está próximo á los muros de las mismas; porque, en este caso, es necesario dejar (1) desde el edificio al muro un espacio lo menos de 4,^{m}179 (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 público, nadie puede construir en ellas (2) casa ni edificio alguno y, si se contraviniese esta ley, tienen derecho á denunciar la contravencion todos los habitantes de la poblacion, esceptuando las mugeres y los menores de 14 años (3); pero si las construcciones que se ejecuten en tales sitios les perjudican, aun estos están autorizados para denunciarlas. Denunciada una construccion por hacerla en terreno de dominio público, debe el dueño de ella derribarla á su costa (4), 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

---

(1) Ley 22, tít. XXXII, Part. III.
(2) Ley 3.ª del mismo título y Partida.
(3) La misma ley 3.ª
(4) Ley 23 del mismo título y Partida.

que fijen las ordenanzas municipales, ademas de las generales que establecen las leyes; ya hemos dicho algo sobre este punto en el párrafo 3.° del 2.° capítulo de este título, adonde remitimos á nuestros lectores, pasando á esponer aquí 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 establecen tres órdenes de calles (1), clasificadas segun sus dimensiones del modo siguiente: 1.ª clase de 11,^{m}145 (40 pies) inclusive de anchura en adelante; 2.ª clase de 6,^{m}687 á 11,^{m}136 (24 á 39 pies); 3.ª clase de 4,^{m}179 á 6,^{m}418 (15 á 23 pies) inclusive.

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 escesiva altura perjudicaria en estremo, tanto por la seguridad, como por la salud, una pequeña altura, ademas de hacer parecer muy pobres los edificios, perjudicaria mucho al ornato de la

(1) 1.ª disposicion del artículo 352 de las ordenanzas de Madrid.

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; en las ordenanzas de Madrid se fija (1) la altura de los edificios y será: en las calles de primera clase de 17,^{m}832 á 19,^{m}504 (64 á 70 pies) medidos por el medio de la fachada; en las de segunda y tercera de 15,^{m}046 á 16,^{m}16 (54 á 58 pies), y la mínima de unas y otras de 8,^{m}359 (30 pies).

La calle á que pertenece un edificio, es aquella en que tiene su fachada, y el que conste de varias fachadas pertenecerá á la calle en que tenga la de mayor línea.

No se permite construir entresuelos, mas que en las calles de primera clase (2) y cuando se construyan se les dará de altura, por lo menos, 2,^{m}507 (9 pies). Tambien está fijada (3) la altura que se ha de dar á los pisos bajos, siendo, por lo menos, la de 3,^{m}9 (14 pies) medidos por el medio de la fachada.

Todas las dimensiones que acabamos de fijar, tanto en la anchura de las calles, como en la altura de los edificios, son las que están fijas para Madrid, y varian 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

(1) 2.ª disposicion del artículo 352 de las ordenanzas de Madrid.
(2) 3.ª disposicion de id. id.
(3) 4.ª disposicion de id. id.

apetecidas, es preciso que, antes de comenzarlas, presente al ayuntamiento el 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.

CAPITULO V.

SERVIDUMBRES RELATIVAS Á LA INDUSTRIA MINERA.

I.

Objeto de la mineria y materias que no comprende el ramo de minas, aunque tienen alguna analogía con él.

La propiedad y dominio de las minas pertenece al Estado (1) y nadie tiene derecho de beneficiarlas, sino los que obtuviesen concesion del Gobierno, segun dispone la ley.

Es objeto especial de este ramo el aprovechamiento y disfrute de todas las sustancias inorgánicas, sean metálicas, combustibles, salinas ó piedras preciosas (2), cualesquiera que sean los criaderos que las contengan y ya se encuentren en el interior de la tierra ó en su

(1) Art. 2.° de la ley de minas, de 11 de abril de 1849.
(2) Art. 1.° de la misma ley.

superficie; tambien comprende el ramo de minería, los escoriales y terreros antiguos (1), que están sugetos á las mismas reglas que otros minerales, como veremos despues.

No comprende el ramo de minería, y de consiguiente no es estensiva la legislacion de minas á las producciones minerales de naturaleza terrosa (2); pero se someterán, sin embargo, á la vigilancia de la administracion, respecto á las reglas de policía, siempre que se beneficien por pozos ó galerias subterráneas las piedras silícias ó las de construccion, las de cal y yeso; las de adorno, como las serpentinas, mármoles, alabastros, pórfidos y jaspes; las piedras litográficas, las de chispas y las aluminosas; las arenas comunes, las margas, las arcillas plásticas y magnesianas y las tierras y piedras refractarias, que tienen aplicacion á la porcelana, loza, alfarería y batan; la sal de la higuera y cualquiera otra sustancia mineral no espresada en el artículo 1.° de la ley y que hemos especificado al comenzar este párrafo.

La estension y figura que han de tener las pertenencias la fija el Gobierno al conceder la autorizacion para su esplotacion, y en el caso que nos ocupa no podrá esceder de 13974,^{m}770 superficiales (20.000 varas id.) (3). Los concesionarios tienen obligacion de co-

---

(1) Art. 3.° del Real decreto de 4 de julio de 1825, art. 1.° de la instruccion provisional de 18 de diciembre del mismo año y resolucion de 18 de abril de 1841.

(2) Art. 3.° de la citada ley de minas y el 17 del reglamento para la ejecucion de la misma.

(3) Art. 19 del reglamento de 31 de julio de 1849 para la ejecucion de la ley de minas.

menzar la esplotacion de estas minas en el término que se les señale, no pudiendo esceder este de dos meses, pasado el cual sin efectuarlo se considera caducada la concesion; antes de dar principio á la esplotacion es preciso que el concesionario indemnice al dueño del terreno que ocupe la pertenencia, del valor de este, y ademas tiene que abonarle una quinta parte del valor ó resarcirle los perjuicios que se le originen, segun elija el propietario, que lo manifestará cuando al efecto se le haga notificacion administrativa, diligencia que debe constar en el espediente. Si para la valuacion del terreno y de los daños ocasionados, no hay avenencia entre los interesados, su fijacion corresponde á los tribunales civiles; en cuyo caso les pasará el gobernador de la provincia las actuacciones para que procedan á verificarla con arreglo á los trámites que establece la ley de 17 de julio de 1836. (Véase el tít. II, cap. 3.°, párrafo 2.° del libro I.)

Hemos dicho que cuando las sustancias de naturaleza terrosa se hallen en propiedades agenas, no se podrán esplotar sin consentimiento del dueño; pero se esceptua, cuando tengan aplicacion á las alfarerías, fabricacion de loza ó porcelana, ladrillos refractarios, fundente de cristal ó vidrio ú otro ramo de industria fabril, ó para las construcciones de interés público; pues en estos casos se podrá conceder por el Gobierno la autorizacion para esplotarlas (1), prévio espediente instruido por el gobernador de la provincia, oyendo al dueño, al ingeniero de minas del distrito y al Consejo provincial.

(1) Art. 3. de la ley de minas.

II.

Calicatas para el descubrimiento de minas.

Todo español y estrangero puede hacer libremente (1) esploraciones é investigaciones para descubrir los minerales, que son objeto del ramo, con tal que estas operaciones no se hagan mas que por medio de calicatas; pudiendo abrirlas (2) en terrenos realengos, comunes ó de propios y en los de dominio particular, obligándose siempre á resarcir los perjuicios que ocasione esta operacion; derecho que no podrá estorbar el dueño del terreno, ni la autoridad, sino que por el contrario deben los inspectores de minas proteger estas investigaciones (3), ausiliando á los esploradores y facilitándoles los medios de llevarlas á cabo.

Tiene, sin embargo, el derecho de abrir calicatas grandes restricciones; asi es que no se pueden hacer en las poblaciones no rurales (4), en las carreteras y caminos públicos y en los de hierro; tampoco se pueden hacer calicatas ni esploraciones en la zona de costas, ni en las plazas fuertes y su zona (5), en los edificios y en un rádio de 41,^{m}795 (50 varas) próximo á ellos, ó en sus dependencias, como huertas y jardines;

(1) Leyes 3.ª y 4.ª, tít. XVIII, lib. IX de la Nov. Rec., y art. 7.° de la ley de minas.

(2) Art. 7.° citado.

(3) Artículos 42 y 84 de la instruccion provisional de 18 de diciembre de 1825.

(4) Art. 24 del reglamento.

(5) Id. id.

en viñedos, terrenos cercados ó de regadío ó en servidumbres públicas, á no ser que preceda consentimiento espreso, por escrito, del dueño, ó por su denegacion, el del gobernador de la provincia (1), que no podrá darle sin audiencia de aquel, é informe del Consejo provincial, prévio reconocimiento de facultativo; de todas maneras el esplorador debe pagar al dueño del terreno los perjuicios que por su causa le sobrevengan; y finalmente, está prohido (2) hacer calicatas ni esploraciones en la demarcacion de las minas pertenecientes al Estado y que son las siguientes (3):

Las de azogue de Almaden.

Las de cobre de Riotinto.

Las de plomo de Linares y Falset.

Las de calamina de Alcaráz, en las cuales solo corresponde al Estado el dominio directo.

Las de azufre de Hellin y Beuamaurel.

Las de grafito ó lapiz-plomo comprendidas en el partido judicial de Marvella.

Las de hierro, que en Asturias y Navarra están destinadas á surtir del mineral necesario á las fábricas de armas y municiones de Trubia, Orbaiceta y Enguídanos.

Las de carbon existentes en Asturias en los Concejos de Morcin y Riosa, registradas por el Director de la fábrica de Trubia para alimentar de combustible á la misma.

---

(1) Art. 7°. de la ley.

(2) Art. 32 de la ley de minas, de 11 de abril de 1849.

(3) Id. id.

Cuando en el término de dos meses no se hace uso del permiso, caduca el derecho que este dá (1), y lo mismo en este caso que en el de que no se conceda el permiso, por no haber presentado la fianza el esplorador, obtendrá otro solicitante, si le hubiere, el mismo derecho que tenia aquel.

Las dimensiones asignadas á las calicatas son; 2,^{m}795 (4 varas) de superficie, por 0,^{m}836 (1 vara) de profundidad (2), no pudiendo esceder de esta magnitud; sin embargo, si por medio de estas calicatas no se encuentra el mineral, el esplorador puede seguir sus investigaciones por medio de pozos ó galerias (3), pidiendo antes autorizacion, por escrito, al gobernador de la provincia; quien no podrá negar su permiso, siempre que el esplorador se comprometa con fianzas á indemnizar los daños que ocasione, y á cumplir las demas condiciones que en la concesion se le impusieren.

La seguridad pública se puede comprometer en estremo si se abren pozos en las inmediaciones de las poblaciones, y por esta razon cuando haya necesidad de abrir pozos ó galerias dentro del rádio de 83,^{m}590 (100 varas) de las poblaciones (4), habrá que proveerse de una autorizacion del ministro del ramo; pero si las poblaciones, en que se quiere abrir los pozos, son rurales, el permiso para proceder á los trabajos puede darle el gobernador de la provincia.

Cuando un esplorador solicite del gobernador per-

(1) Art. 23 del reglamento.
(2) Art. 7.° de la ley.
(3) Art. 9.°
(4) Id. id.

miso para abrir pozo ó galeria, debe desde entonces reservársele, por el término de un año (1), el terreno necesario para una pertenencia, y si despues del año se viese que habia practicado trabajos de importancia prorogará el gobernador este plazo, prévio reconocimiento del ingeniero y despues de oido el Consejo provincial; esta próroga será por todo el tiempo que la mina esté poblada. Aunque el terreno de la pertenencia se fija cuando el esplorador pide permiso para abrir pozo; puede, sin embargo este, si descubre el mineral, variar de rumbo la pertenencia al solicitar la concesion, siempre que haya terreno franco para hacerlo con comodidad y no invadiendo el espacio reservado á otros esploradores legalmente autorizados.

III.

Concesiones de minas.

De gran trascendencia son las cuestiones que se originan algunas veces en el ramo de minas, ya por falta de documentos, ya por no haber cumplido en todas sus partes la ley ó ya porque el interesado no practicó las diligencias necesarias á tiempo y en debida forma; de aquí suelen nacer desidencias que siempre perjudican á la industria: dar una ligera idea de las operaciones y diligencias necesarias para llegar á esplotar las minas, es cuanto nos proponemos en este párrafo; para

(1) Art. 10. de la ley.

ello tendremos presente y no nos separaremos en manera alguna de la ley.

Para solicitar la concesion de una mina es preciso haber descubierto el criadero ó mineral (1), por cualquiera de los medios que hemos manifestado en el párrafo anterior, y en vista del mineral y de lo que de sí arroje el espediente, que debe preceder á la concesion, se hará esta, espidiendo al interesado por el ministerio del ramo un título de propiedad en que se manifiesten las condiciones generales y accidentales que tenga que cumplir el concesionario para la esplotacion de la mina.

Cuando en el espacio destinado á una pertenencia, abrieren calicatas varios esploradores, será preferido para la concesion de la mina (2) el que primero descubriere el mineral, y si fuese descubierto por varios al mismo tiempo se adjudicará á cada uno de ellos una pertenencia, si hay terreno franco para ello, y si no le hay, se les adjudicará una para todos, á la cual tendrá cada uno el mismo derecho y á cuya esplotacion y conservacion, cuando se halle en trabajos, deberán contribuir igualmente.

La estension de las minas está fija por la ley, que señala á cada pertenencia un sólido cuya base es rectangular y tiene 250,^{m}771 (300 varas) de largo, por 167,^{m}181 (200 varas) de ancho (3) medidas horizontalmente y, como hemos dicho ya, al rumbo que el interesado deseare, habiendo terreno franco; la profundi-

(1) Art. 5.° de la ley.
(2) Art. 8.°
(3) Art. 11.

dad de la pertenencia es indefinida, perteneciendo al concesionario cuanto se halle, tierra adentro, incluido en el perímetro de la demarcacion, que se supone proyectada indefinidamente en sentido vertical. Solamente se esceptúan de estas dimensiones, las minas de carbon de piedra, lignito y turba, á las cuales, por su particular laboreo, las señala la ley mas estension (1), y tendrá cada pertenencia 501,^{m}543 (600 varas) de largo, por 250,^{m}771 (300 varas) de ancho.

Las dimensiones que hemos considerado son las señaladas para las pertenencias ordinarias; pero hay casos especiales en que se pueden hacer concesiones de pertenencias de menor estension, y es cuando hay un espacio, que, circundado por minas demarcadas, no es suficiente para formar un retángulo cuyos lados tengan la espresada longitud, y en tal caso se designará una pertenencia especial (2), con tal que se pueda formar un rectángulo equivalente por lo menos á las dos terceras partes de una pertenencia ordinaria; la longitud máxima de estas pertenencias especiales, será (3) en los criaderos en filones de 334,^{m}362 (400 varas) y su menor latitud de 83,^{m}590 (100 varas.)

Estas dimensiones y las que anteriormente hemos dado á conocer, son las primitivas que se dan á las pertenencias de minas; pero puede suceder que algunas tengan mas estension, porque se les haya adjudicado á sus dueños lo que entre los mineros se conoce con el nombre de *demasía*. Cuando entre las demarcaciones

(1) Art. 11 de la ley de minas.
(2) Art. 13 de id.
(3) Real órden de 20 de febrero de 1855.

de varias pertenencias, queda un espacio que no puede formar cómodamente otra ordinaria, ó al menos una especial como acabamos de esplicar, se adjudica este terreno como demasía (1) á las minas colindantes, dividiéndole en proporcion de las líneas de contacto.

Examinada la estension que han de tener las pertenencias, veamos el número de estas que se puede dar á cada concesionario. No se pueden conceder á una sola persona, y sobre un mismo criadero, mas que dos pertenencias contíguas (2), y si fuese una sociedad de cuatro ó mas personas se podrán conceder tres pertenencias; pero en las minas de carbon de piedra, lignito y turba, pueden concederse hasta cuatro. El que descubre una veta, capa ó bolsada no conocida tiene derecho á la concesion de una pertenencia mas en los respectivos casos que acabamos de señalar.

Las concesiones de pertenencias de minas se hacen por tiempo ilimitado, y no caducan mientras los propietarios cumplan con la ley y las condiciones particulares de la concesion: el mineral que se estraiga pertenece á los concesionarios ó empresa esplotadora y puede disponer libremente de él (3), atemperándose, no obstante, á lo dispuesto por las leyes.

Siempre que se descubra una mina en terreno de dominio particular, tiene el dueño derecho de entrar en compañía con los descubridores por la décima parte de gastos y utilidades. Este derecho deberá reclamarle el dueño en el término de dos meses, contados desde la

(1) Art. 13 de la ley de minas.
(2) Art. 11 de id.
(3) Art. 6.°

fecha en que se le haya notificado el descubrimiento: y únicamente le tiene, cuando se descubra el mineral ó criadero solo por una calicata de 0,^{m}836 (1 vara) de profundidad, pues si para hallarle fuese necesario abrir pozo ó galeria, ó si se hubiese encontrado ya por este medio, el dueño del terreno no tiene participacion alguna en la mina (1).

Cuando la concesion de una mina no contenga mas que una pertenencia, es indivisible (2); pero si comprendiese dos ó mas, se podrán separar con autorizacion del Gobierno.

IV.

Registros.—Denuncios.—Designaciones.—Demarcaciones.

Registros.—Cuando se descubre mineral y el descubridor quiere hallarse con derecho de esplotarle por medio de mina y de hacer en ella las diferentes operaciones á que dá lugar, y que por fin sea de su propiedad, tiene que poner su descubrimiento en conocimiento del inspector del distrito, ó del gobernador de la provincia á falta de aquel, para lo cual hará una solicitud en que consten su nombre, el lugar de su nacimiento, su vecindad y profesion; tambien espresará claramente la clase de mineral que ha descubierto, sitio y término del pueblo en que radica, linderos

(1) Art. 10. de la ley.
(2) Art. 12.

que tiene y nombre que quiere darla. Esta accion se conoce con el nombre de registro.

Presentada la solicitud en la inspeccion ó en el gobierno de provincia, se anota en estas oficinas el nombre del descubridor, dia y hora en que la registra, en un libro que deberán llevar para acreditar en todo tiempo la preferencia del primitivo descubridor, en caso de que hubiese varios que lo reclamasen; estas mismas notas con el decreto de admision se ponen al márgen de la solicitud; por el decreto de admision se manda sea reconocido el criadero por ingeniero ó perito para que declaren, si se ha descubierto el mineral y si hay terreno franco para la demarcacion; si no le hay, ó no se presenta el criadero, el registro que se ha intentado queda en calicata, pudiendo el descubridor pedir permiso para seguir investigando por medio de pozo, como hemos visto; pero si del dictámen del ingeniero resulta que se ha descubierto el mineral y hay terreno franco, queda admitido el registro y se espiden edictos, que se fijarán por espacio de diez dias en los sitios acostumbrados del pueblo en que radica la mina y en el de la cabeza de partido de la inspeccion; el primero le tiene que recoger el interesado para presentarle en la inspeccion con la diligencia de que está cumplimentado y se unirá al espediente. Por los edictos se cita á los dueños de las minas colindantes y á cualquiera otra persona que se crea con derecho á la que se registra para que lo deduzca en el término de noventa dias.

Denuncios.=El denuncio no es mas que un registro, con solo la diferencia que este se hace de minas nuevamente descubiertas, y aquel de minas abandona-

das; los trámites son los mismos, escepto los edictos, en los cuales se cita al anterior poseedor y despues de fijados los diez dias se pregonan en los tres domingos siguientes.

Como para denunciar una mina tiene que estar abandonada, veamos cuando se puede considerar así, perdiendo por consiguiente su propiedad (1) el dueño primitivo, y dando lugar á que la denuncie cualquiera que lo intente.

Se considera abandonada una mina y es denunciable:

1.° Cuando se falta á las condiciones de la concesion.

2.° Cuando trascurran seis meses de la concesion sin haber dado principio á los trabajos.

3.° Cuando empezados estos no se tuviese poblada por cuatro meses consecutivos, ú ocho interrumpidos en el trascurso de un año.

4.° Cuando por mala direccion de los trabajos amenace ruina, si requerido el dueño no la fortificare en el término que se le señale.

5.° Cuando por una esplotacion codiciosa se dificulte ó imposibilite el ulterior aprovechamiento del mineral.

No tendrá lugar, sin embargo, el abandono, cuando en los anteriores casos hayan tenido que suspenderse los trabajos por fuerza mayor, acreditada en debida forma.

Los edificios dependientes de una pertenencia siguen siendo propiedad del dueño primitivo (2), aunque se abandone aquella, á no ser que tambien los abandone: se consideran abandonados los edificios mineros,

(1) Art. 24 de la ley.
(2) Art. 25 de id.

cuando se dejen arruinar de manera que no puedan servir para el fin á que se destinaron.

Cuando despues de estar abandonada una mina ó edificio por término de diez años, no se presenta ninguno á denunciarla, los terrenos de los edificios y servidumbres vuelven al dueño que era del suelo.

Designaciones.=En los diez dias siguientes al en que es admitido el registro ó denuncio, el descubridor designa la mina, que no es mas que determinar con toda claridad y por escrito el punto en que piensa abrir el primer pozo de ella y la posicion que ha de tener la pertenencia de la misma, todo lo cual se espresa fácilmente acompañando á la instancia un planito topográfico bien orientado, en que se marquen todos los accidentes del terreno, la situacion de las minas colindantes demarcadas, con sus pozos mas inmediatos á la que se designa, el rumbo del criadero y posicion del pozo que se intenta abrir.

Despues de designada una mina y en el término de noventa dias, deben los interesados hacer una labor de pozo ó cañon de 8,^{m}359 (10 varas) á lo menos, ejecutada dentro de los astiales ó caja del criadero, ó segun requiera la esplotacion especial de la mina.

Para el establecimiento de lavaderos de minerales y fábricas de beneficio, se siguen los mismos trámites, espresando su situacion, terreno y aguas que se piensan ocupar, para que anunciado por el tiempo conveniente, se presenten las reclamaciones á que en derecho haya lugar.

Demarcaciones.=Habilitada la labor que acabamos de espresar y pasados los noventa dias, el interesado

lo pondrá en conocimiento del inspector, y este nombrará el ingeniero para que con citacion, para dia fijo, de los dueños de las minas colindantes, se proceda á su reconocimiento y á la demarcacion de la mina; esta demarcacion se podrá hacer por arquitecto, maestro de obras ó agrimensor, cuando no haya ingeniero que lo verifique.

Constituidos en el parage donde se halle la mina los interesados, dueños de las minas colindantes, si las hubiere, y testigos el dia señalado, y enterados del acto que va á celebrarse, procederá el ingeniero ó perito al reconocimiento de la mina; si encontrase descubierto el criadero y la labor bien ejecutada, circunstancias indispensables para la validez de este acto, estenderá la declaracion pericial con minuciosa indicacion de lo que hubiere observado respecto á la capacidad de la labor, á la especie y cualidades de la roca ó tierras de los respaldos del criadero y al rumbo, tendido, corpulencia y naturaleza de este, con espresion de las sustancias que lo compusieren, recogiendo y entregando al inspector muestras del mineral.

Practicado el anterior reconocimiento se procederá á la demarcacion de la pertenencia, que es medir y fijar por medio de mojoneras las líneas que cierran el perímetro de esta, que se establecerá al rumbo que haya designado el interesado, y con las condiciones especiales que haya fijado la Direccion: la medida de las líneas que forman los linderos de la pertenencia se hace siempre horizontalmente, sea cualquiera la forma y escabrosidades que presente el terreno, las cuales se indicarán claramente en un plano topográfico que al

mismo tiempo se levantará y que marcará la posicion de las minas colindantes, y si no las hubiere, el terreno que esté franco.

Concluida la operacion y fijadas las mojoneras, se firmará por todos los concurrentes el acta de demarcacion, despues de la cual se dá al interesado la posesion de la mina, cuya acta incorporada al espediente se remite á la Direccion para su pronta aprobacion; conviene que estos espedientes se resuelvan pronto por esta, porque muchas veces suele reclamar un tercero el derecho á la mina, despues de bastante tiempo, con lo cual se promueven litigios y se ocasionan grandes gastos, y así si el poseedor ha gozado de ella un año y un dia, debe respetarse su derecho, y aun si no ha trascurrido este tiempo, en caso de poder probar el contrario derecho á ella, debe abonarle los gastos que le hayan ocasionado las labores.

V.

Derechos y obligaciones de los propietarios de minas.

Los mineros y propietarios de fábricas de beneficio se consideran vecinos del pueblo en que tienen situadas sus minas y fábricas, y como tales pueden hacer uso de los aprovechamientos comunes que tengan relacion con su industria (1) como montes, dehesas, pastos, aguas, etc.; las maderas que se empleen

(1) Art. 10 de la ley.

en las minas para su entibacion y demas obras podrán ser de los montes circunvecinos, cortándolas con prévia autorizacion del gobernador de la provincia, é indemnizando á los pueblos á quienes pertenezcan los montes (1).

Todo cuanto el minero estrae de sus minas le pertenece esclusivamente; porque para su esplotacion y aprovechamiento ha tenido que hacer gastos considerables; de consiguiente son de su propiedad las aguas que en las minas aparezcan (2), y puede aprovecharlas libremente, mientras conserve la propiedad de la mina; pero será responsable de los daños que puedan sobrevenir á tercero por su acumulacion en las labores, ó por la conduccion de las mismas hasta incorporarlas con rios ó arroyos; si de la esplotacion hubiese aguas sobrantes, podrá entonces aprovecharlas el dueño de la heredad, haciendo á su costa todas las obras que para ello fuesen necesarias.

Para el desagüe de las minas, ó para su mas fácil esplotacion, suelen hacerse socavones ó galerias generales de desagüe y trasporte, á cuyo coste tienen que concurrir los dueños de las minas que atraviesan, y á las que favorece conocidamente. La construccion de estas galerias será con autorizacion del gobernador, precediendo precisamente reconocimiento facultativo y audiencia de los interesados; generalmente son ejecutados estos socavones y galerias por empresarios, á quienes pertenece por concesion particular todo el

(1) Real órden de 16 de mayo de 1847.

(2) Art. 14 de la ley y órden de la Regencia provisional, de 29 de abril de 1841.

mineral que de ellos se estrae, siempre que sea de terreno franco; pues si el terreno es de pertenencias conocidas, corresponde por mitad al dueño de la pertenencia y al empresario del socavon de desagüe. Los dueños de las pertenencias que este atraviese no podrán esplotar el mineral que contengan las paredes del socavon en un espesor de 2,^{m}507 (3 varas), á no ser que las fortifiquen á su costa segun arte, y á juicio del ingeniero del ramo.

Tambien se suelen abrir socavones y galerias generales de investigacion, lo que no puede hacerse sin autorizacion del gobierno y consentimiento de los dueños de las pertenencias que hayan de atravesar, y el derecho de los empresarios de estos socavones á los minerales que en ellos se hallen, será, en las pertenencias demarcadas, el que convengan con los dueños de estas, y el mineral que se halle en terreno franco será de su propiedad, como en los socavones de desagüe.

Los mineros podrán adquirir los terrenos que necesiten para sus fábricas de beneficio, escombreras, edificios, lumbreras, servidumbres, y caminos públicos ó comunes, que no escedan de 2,^{k}786 (½ legua), para lo cual se convendrán con los propietarios á quienes pertenezcan, y si no hubiese avenencia seguirá la cuestion (1) los trámites que establece la ley de espropiacion forzosa por causa de utilidad pública. Cuando los caminos que se hayan de abrir tengan mas estension de 2,^{k}786 y se opongan á su construccion los pueblos ó dueños de las heredades que han de atravesar, será preciso obtener autorizacion del gobierno para su ejecucion.

---

(1) Art. 20 de la ley.

Ningun dueño de mina podrá abandonar esta sin participarlo oportunamente al gobernador, para que se anuncie por medio de carteles con objeto de que se presente otro á continuar las labores interrumpidas. Al abandonar una mina el que la esplota, deberá ser reconocida por el ingeniero del ramo, para que declare si su fortificacion queda en buen estado, y de lo contrario que se hagan en ella las reparaciones necesarias á costa del que la abandona, castigando con una multa de 400 á 2000 reales las infracciones que en este punto se cometan.

TITULO V.

SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERÉS PRIVADO.

CAPITULO I.

CLASIFICACION Y EXÁMEN DE LAS SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERÉS PRIVADO.

I.

Consideraciones generales.

Escaso por demas 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 dificil 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 resolveria todos los distintos casos que pueden ocurrir en razon á lo numerosos que estos pueden ser, ora dependientes del capricho de los propietarios ó ya de la poca pre-

vision 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 esplicarse 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; quienes han clasificado con mas prolígidad 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 urbanas tenian aquellos juristas, mencionaremos las que mas particularmente llamaron su atencion, en la imposibilidad, como ellos, de tratar otrás 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 esplicar en los párrafos siguientes las principales servidumbres urbanas.

II.

Cuando 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 qué, el prédio sirviente estaba sugeto á sufrir la carga del dominante, ó sea, el derecho que uno tenia 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 demas en esta parte; las demas 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

(1) Glosa 2.ª de la ley 2.ª, tít. XXXI, Part. III.

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.

Tambien debieramos 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 contiguo las soleras, atirantado y demas, sin que al que lo ejecute 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 sí 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 varie 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 subrepticiamente, 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 apoya en el inmediato, y el dueño de este en algun tiempo lo desaprobase 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 crugía 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 descansen 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 crugía de un edicio entran en un muro del contíguo, es parecer de algunos que no da derecho esta construccion para que el dueño de los tirantes siga apoyándoles 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 introdugeron, y si lo consintió sería porque el que lo hizo tendría 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.

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; asi es que en este párrafo no solo esplicaremos 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 de mas 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 constituirlas de nuevo, ó ya por el derecho que unos 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 quisiesemos hacerlo por su grande variedad, por lo qué espondremos las reglas generales que deben seguirse y que mas ó menos esplícitamente les comprenden todos, dejando para un capítulo especial el conocimiento y resolucion 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 incómode 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,^{m}229 (8 pies) del suelo de la habitacion, que se quiere alumbrar, para no ver el esterior; podria, sin embargo, suceder que no tuviese tanta altura la habitacion que se alumbra, y entonces es preciso poner por la parte

esterior del vano una nariz engauchada, para que permitiendo que la luz penetre en la habitacion impida, no obstante, que desde esta se vea el esterior; debe evitarse siempre esta construccion en las ventanas, pues por su particular posicion se deposita con facilidad en ella basura, polvo y otras cosas que caen de las habitaciones superiores, molestando en estremo á la inferior, y por esta razon 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 obligacion el que abre el vano de proveerle de una rejita y ademas una alambrera 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 habitacion de aquel medio de ventilacion, y valiéndose del otro se evita el principal inconveniente, dando al mismo tiempo ventilacion á la habitacion.

Estas mismas reglas es preciso observar cuando las ventanas dan luz á alguna escalera, advirtiendo que los 2,^{m}229 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; pero sino es medianera, sino contígua, no es necesario consentimiento alguno.

Para abrir ventanas ó troneras en las propiedades particulares que linden 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 qué 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,^{m}278 (1 pie) por 0,^{m}209 (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 aqui 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.

Asi 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 contínuas; de aqui 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 prescripcion, 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.

Ocurre 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 contiguo, 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 espresa 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,^{m}229 (8 pies) de ancho para que no se registre la casa inmediata desde la que se construye.

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.=Asi 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 esterior: como ya hemos indicado tienen tanta analogía estas dos servidumbres que el derecho aplica indistintamente á una y otra algunas de las leyes que las rigen; distingámoslas, no obstante, y examinemos las reglas que se deben seguir en la que nos ocupa.

Las vistas pueden ser *rectas* ú *oblícuas;* son rectas, cuando el rompimiento que las constituye está hecho en una pared paralela á la línea que divide los prédios; se denominan oblícuas, 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 oblícuas no es el que estén practicadas en muros paralelos ó inclinados respecto 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,^{m}229 (8 pies) medidos desde la arista de la jamba del vano ó desde el mayor vuelo del balcon ó reja de que esté provisto, hasta la línea que divide los prédios; siendo esta la distancia legal, nadie podrá hacer rompimiento alguno de vistas rectas á otra menor, esceptúando, sin embargo, cuando delante de ellas se levantase un muro que impidiese registrar la propiedad inmediata; pero si hubiese muro y se derribase,

hay obligacion de quitar las vistas: la mínima distancia á que se pueden tener vistas oblícuas es la de 0,^{m}836 (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.

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,^{m}458 (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,^{m}229 de la línea esterior 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.

Es conveniente 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, 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.

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 tambien por prescripcion, escepto las de registro que no se pueden prescribir. Tambien se puede establecer libremente vistas en las calles y vias públicas, cualquiera que sea la distancia á que estas permitan y aunque se registre é incomode al vecino en su propiedad; las únicas reglas á las que es preciso sugetarse, son las que fijen las ordenanzas municipales y reglamentos especiales.

Finalmente, hablaremos de los derechos que dan las servidumbres de vistas legalmente constituidas, de las cuales no se puede privar al dueño del prédio dominante por ninguna especie de construccion; todas las que se ejecuten próximas, será por lo menos á la distancia de 2,^{m}229 (8 pies), á no mediar contrato espreso por el cual acceda el dueño del prédio dominante á declinar su derecho en favor del sirviente; estas construcciones dan lugar á la denuncia de obra nueva que esplanaremos en el párrafo V próximo.

A la servidumbre de vistas, que nos ocupa, es tambien aplicable el último caso que hemos considerado al tratar de la de luces, y tiene la misma solucion que allí,

por cuya razon 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 consideracion. 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 construccion 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.

Desagüe de los tejados.

Jus estillicidii 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 cualquiera parte del prédio ageno.

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 suyo ofrece grandes inconvenientes en la práctica, debiendo por lo mismo nosotros esplanarla 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 asi 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, surgiendo 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

(1) Ley 13, tít. XXXII, Part. III y art. 534 del Cód. civil provisional.

(2) Ley 14, tít. XXXII, Part. III.

servidumbre se acreditará con documento que lo esprese, 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.

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 en las otras, resultando de esta construccion conflictos, 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 descienden 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, 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 chocan en su construccion, hallándose en el caso que acabamos de esplicar.

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 asi 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 hechas 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 targea 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 introducirlas en la fachada para que, sin causar perjuicios en esta, desciendan 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 algunas veces al esterior y siguiendo el paramento de la fachada desaguan en la parte inferior de esta.

V.

Prohibicion de elevar las construcciones y denuncia de obra nueva.

Jus altius non tollendi. = La servidumbre que se tiene impuesta en el prédio del vecino, por la cual no puede este levantar su edificio, evita dos inconvenientes que son: uno, que por esta construccion 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 algun 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 elevacion 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 impedírselo 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 construccion, haciéndole daño, tiene que sufrir este las consecuencias del compromiso, y finalmente cuando ni de una ni otra parte haya 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.

La analogía que la denuncia de obra nueva tiene con la servidumbre que nos ocupa, nos mueve á tratarla en este lugar con preferencia á cualquiera otro; porque, al definirla *la legítima prohibicion de hacer alguna obra nueva*, inmediatamente se deduce de esta definicion que es una servidumbre.

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 previniéndolos con tiempo; segun sea uno ú otro el móvil de la denuncia, asi debe de hacerse esta por una ú otra persona, correspondiendo en

el primero y tercer caso á todo varon que esceda de catorce años y mas particularmente á las autoridades locales por medio de sus subdelegados; 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.

La denuncia se puede hacer al dueño de la obra ó al que la dirige y en todo caso al juez, quien tomará desde luego al denunciador juramento de que obra de buena fé porque cree que le asiste derecho justo; si este se negase á prestarle no seguirá el juez recurso alguno; pero si le prestase noticiará la denuncia al dueño de la obra ó á quien le represente y le intimará la suspension de ella, pudiendo autorizarle para que la continúe bajo fianza, si durante tres meses no se resuelve nada; la fianza es con objeto de asegurarse de que derribará la obra á su costa en caso que le sea desfavorable la resolucion del tribunal.

El sucesor singular y el comprador están igualmente sugetos á sufrir la denuncia presentada ya al primitivo poseedor, quien deberá noticiarlo al comprador, pues de lo contrario este tiene derecho á que le abone los daños y perjuicios que se le ocasionen. Así como la obligacion de sufrir la denuncia pasa al sucesor singular y al comprador, tambien asiste á estos el derecho de entablarla.

Los dueños de molinos arineros 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 situacion 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.

Segun un comentador de nuestras leyes, no siempre la denuncia de una obra nueva produce el efecto de tener que suspenderla (2); pues si la suspension pudiera causar mucho perjuicio al denunciado, al paso que la continuacion no lo produjese sino muy corto al denunciador, se debería dar facultad al denunciado para proseguir la obra, con tal que presentase fianza de que la demoleria en caso de probarse la justicia de la denuncia; tal puede suceder, por ejemplo, si uno se propone hacer un puente ó molino en el verano y despues de tener los materiales acopiados al pie de la obra se le denuncia, de lo cual le puede venir un gran perjuicio por estar espuesto á que las avenidas del invierno le arrastren muchos de los materiales acopiados, y si por la obra, no se perjudica cosa mayor al denunciador, debe proseguirse.

---

(1) Ley 18, tít. XXXII, Part. III.
(2) Ant. Gom. en la ley 46 de Toro, n. 37.

VI.

Servidumbre urbana de paso.

Jus transeundi, es el derecho que se tiene de pasar por la heredad agena 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 como todas se constituye por convenio de las partes.

Muy cortos son los casos que ocurren de esta naturaleza, dando lugar de consiguiente á escasísimas cuestiones, atendido lo cual, y como tendremos ocasion de hablar algo de esta servidumbre en el capítulo siguiente no nos estendemos mas en este lugar.

CAPITULO II.

DERECHO QUE TIENE CADA PROPIETARIO Á UN EDIFICIO QUE PERTENECE Á VARIOS.

I.

Ideas generales.

Las particiones testamentarias son las que generalmente dan lugar á que un mismo edificio se divida entre varios condueños, teniendo estos por consiguiente obligaciones que cumplir y derechos que gozar; no solo respecto á la parte de que aisladamente dispongan, sino

(1) Ley 2.ª, tít. XXXI, Part. III.

de las que pueden usar y disfrutar mancomunadamente con los demas 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 sugetos, 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 de 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 demas condueños, queda cada uno de estos con el deber de promover con anuencia de los demas 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.

Cuando 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 *cielo*.

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 cuanto 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 esprese, 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 demas 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 siguiese 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 demas, en beneficio municipal: tal secede 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 lo son las fachadas, macizos principales que constituyen las crugías los cuales sustentan el edificio, los tejados, etc., debiendo contribuir todos los condueños á la reparacion y conservacion de todas estas dependencias proporcionalmente á la parte que cada uno 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.

Este es el parecer de algunos y segun su opinion á todos los condueños pertenecen en comun las fachadas, macizos y tejados, debiendo contribuir todos á su conservacion y reparacion proporcionalmente á la parte que cada uno tiene en el edificio; otros opinan de dife-

rente 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 llamaban *servitus oneris ferendi*, y de consiguiente deben regir para aquella los mismos principios de ésta, ya al tratar en el pár. II, cap. 2.° de este título esta servidumbre, dijimos 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 dueños 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 demas 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.

Con frecuencia se dice que uno es dueño de lo bajo y otro de lo alto de un edificio; veamos que se entiende por esto y que derecho tiene cada uno de los propietarios. Cuando se dice que uno es dueño de lo bajo y otro de lo alto, debe entenderse que al propietario de lo bajo pertenece cuantas construcciones haga de bajo de la superficie de la tierra, y ademas 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 (2) 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 esceso de peso les cause.

---

(1) Ley 2.ª, tít. XXXI, Part. III.
(2) Ordenanzas de Ardemans.

Digamos ahora algo, finalizando este párrafo, de las partes que deben ser comunes en estos edificios 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 asi sucesivamente.

Puede un propietario inmediato desear adquirir la medianería de un edificio de esta naturaleza, ó apoyar sus contrucciones 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.

III.

Manera de atender á los gastos á que dé 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.

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 que cualquiera cause en la parte que corresponde á otro, debe satisfacerle el causante. Los daños que ocurran en cada uno de los pisos corresponde su reparacion al dueño respectivo, entendiendo por la parte que corresponde á cada uno la comprendida entre el pavimento y cielo raso inclusive en cada piso.

Todos los condueños deben contribuir al pago de las cargas, tributos é impuestos que gravitan sobre toda la casa en proporcion 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, prévio consentimiento de los demas, todos tienen obligacion 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 demas 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 demas obligarle á que les ceda el derecho ó contribuya á la reedificacion en justa proporcion.

Para proceder á la construccion es necesario que se formen los planos correspondientes, los 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 asi continuarian hasta que ya no hubiese mas pisos que construir, despues de lo cual se seguiria armando el tejado, cuyo coste es á cuenta de todos los condueños, lo mismo que la abertura de po-

(1) Ley 26, tít. XXXII, Part. III.
(2) La misma ley.

zos de aguas claras y los de las sucias ó la construccion de alcantarillas. Esplicamos 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 demas 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.

MEDIANERÍAS.

I.

Señales que indican si una pared es ó no medianera.

Con gran embarazo comenzamos á esplicar las doctrinas que debemos seguir en cuantos casos se nos presenten respecto á medianerías; tanto mas grande es el inconveniente que encontramos, cuanto 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 aquellos, por cuyo motivo no podia menos de notarse esta falta en cuanto tuviese relacion con las medianerías, pues como aque-

llos legisladores, por la disposicion y construccion particular de sus edificios, no las conocieron, 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 está, 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 pais, cuya felicidad sería 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 esperimentamos en la materia que nos ocupa, trataremos de examinar las medianerías con todo el detenimiento posible por la continua 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 vé 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 aqui 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 contíguas ó las de cerramiento, ya hemos visto las que son medianeras; *contíguas* 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 contíguas, á las paredes de cerramiento, en lo general, son aplicables

las reglas sentadas para las medianerías; se puede tambien ver el pár. VII, cap. 3.°, tít. III de nuestro LIBRO PRIMERO.

La propiedad de las medianerías es necesario probarla por título, y cuando esto no sea posible para saber si una pared es medianera y á quien pertenece, se observan ciertas señales, que la costumbre ha hecho dar crédito por construirse generalmente de esta manera. 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 construirlas 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 agu-

jeros 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 subrepticiamente. 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 asi 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 construccion 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 ejem-

plo, 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 adquiere 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 sugeta 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

(1) Art. 203 *de la Coutume de París.*

recta en cuanto sea posible, evitando los ángulos, que son motivo de repetidas cuestiones entre los propietarios medianeros.

Grandes son las precauciones necesarias para proceder á la construccion ó reparacion de las medianerías, porque suele suceder que, removida la antigua por su mal estado, para fijar la verdadera posicion que ha de ocupar la nueva, es preciso obrar con cautela y atender á cuantos datos pueda suministrar la misma construccion. Donde conviene observar la posicion 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 es la posicion 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 posicion 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,^{m}557 (2 pies) ó 0,^{m}696 (2 ½) 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 construccion, pues algunas veces despues de construir de fábrica hasta el primer piso, desde allí

se levanta un tabicon entramado ó dos contiguos, construccion 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 comunique 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,^{m}696 (2 ½ 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, nom-

brarán peritos facultativos que lo determinen. Las señales para conocer si una pared medianera necesita reedificarse, varian segun el uso, grueso, elevacion y materiales de que se compone. Puede exigirse la reparacion de una medianería, siempre que esté ruinosa y para conocer cuándo lo está, véase la pág. 265 en que tratando de los edificios ruinosos esponemos algunas de las señales esteriores con que préviamente se manifiesta el estado de los mismos. Puede, ademas, decirse que una medianería necesita reparacion.

1.° Cuando está desplomada la mitad de su grueso ó aparece con bombeo á cualquiera de los lados.

2.° Cuando presenta grietas ó hendiduras.

3.° Cuando hallándose al descubierto en todo ó en parte la falta el guarnecido por alguno de sus paramentos.

4.° 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 reparla, 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, ademas 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 crugía en la medianería, ya se quiera apoyar en ella cualquiera otra construccion, por cuya razon, cuando se advierta esta falta, se debe reclamar que se derribe y vuelva á construirse por lo menos de 0,^{m}278 (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 esceso 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 demas 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, porque ademas 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 demas de la medianería serán de cuenta de ambos dueños en la proporcion que dejamos esplicada 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 dos motivos, por haber desmontado el dueño del piso inferior lo que desde este haya hasta el superior, y porque el de este haya terraplenado lo que esceda de aquel.

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, siempre que el deterioro provenga del empuje ocasionado por las tierras elevadas. En el segundo caso la construccion y reparacion de la medianería debe satisfacerse entre los dos hasta la altura acostumbrada, es decir, la de 3,^{m}343 (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. En uno y 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.

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 ca-

sos 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 reconstruccion 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 valuar los daños y perjuicios que ocasione 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 demas 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 construccion 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 le corresponde de la medianería y los daños que el aumento de esta ocasione; 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 tenian que contribuir los condueños hay que descontar lo que los peritos calculen se podia haber aprovechado todavia 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 proporcion 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 ademas que esta no quede sosteniendo otro edificio que le pertenezca; pero si despues de abandonado el derecho de medianería se arruina esta y no se vuelve á construir por los demas 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 ó 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 contígua 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 apee 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 contígua 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,^{m}069 (3 pulgadas) al paramento opuesto; pero si el otro condueño quisiere introducir otras en el mismo punto, no podrán cargarlas 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 esta 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 estiercol, basuras y todas las sustancias y materias corrosivas, á no ser que se observen ciertas precauciones que espondremos en su lugar correspondiente.

Cuando 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 menoscaban los cimientos, los cuales se repararán, siempre que haya necesidad, por el dueño de los animales que causen el daño.

CAPITULO V.

DOCTRINA ESTABLECIDA POR ALGUNAS DECISIONES DEL CONSEJO REAL.

Despues de espuestas las leyes generales y los usos y costumbres que rigen sobre servidumbres, creemos lo mas acertado presentar algunas decisiones del Consejo Real, tribunal el mas autorizado, para que sirviendo de norma su resolucion pueda aplicarse á otros casos análogos de dudosa solucion, que pueden ocurrir; vasto campo se ofrece aqui para apreciar cada una de las particularidades que pueden motivar la sentencia y los grados de similitud que pueda tener con el caso á que se quiere aplicar; circunstancia es esta que requiere mucho estudio y detenimiento, porque á veces la cosa mas nímia hace variar completamente, no solo el sentido de una cuestion, sino los estremos capitales de ella y quizá bajo muy semejantes términos sea otro el objeto de la decision que se quiere aplicar.

Este sistema es tanto mas provechoso, cuanto que dando lugar á tantas dudas la resolucion de todos los casos que continuamente se presentan sobre servidumbres, teniendo en cuenta lo que en semejantes casos se ha decidido, fácilmente se puede deducir lo que debe resolverse en algunas cuestiones que de otro modo estarian rodeadas de la mayor oscuridad.

1

SOBRE INDEMNIZACION DE DAÑOS CAUSADOS CON MOTIVO DE MEJORAS MATERIALES DE LAS POBLACIONES.

SENTENCIA.

En el pleito que en mi Consejo Real pende en grado de apelacion entre partes, de la una el Marqués de Vargas, vecino de Tolosa de Guipúzcoa, apelante, y el licenciado Don Gabriel de la Calle, su apoderado, y de la otra el Ayuntamiento de la invicta villa de Bilbao, apelado, y mi Fiscal que le representa, sobre que aquella corporacion *reponga las entradas y puertas de las casas números 9 y 10 de la Rivera, 6 y 7 del Arenal y 41 de la calle de Ascao de dicha villa, propias del mencionado Marqués al ser y estado que tenian antes de la nueva obra y aceras construidas de órden del Ayuntamiento en los espresados parajes por donde va el camino real que ha de unir el de Balmaseda con el de Orduña y Durango; ó cuando á esto no haya lugar, que el Ayuntamiento abone al Marqués á justa tasacion los daños y perjuicios causados por la obra.* = Visto. = Vistos los autos seguidos en primera instancia ante el Consejo provincial de Vizcaya, y en especial la demanda y contestacion de los fólios 4 y 21 de los mismos. = Vista la prueba testifical de los fólios 59 al 62, y la prueba pericial de los 70 al 72 vuelto. = Vista la sentencia del inferior de los fólios 86 al 88 vuelto, por la cual *absolvió de la demanda al Ayuntamiento en lo tocante á la destruccion de la nueva obra, y al resarcimiento de daños y perjuicios, y le condenó alternativamente á desocupar las dos y media pulgadas que tomó del dintel de la*

puerta de la casa de la calle de Ascao, ó á abonar el valor del espacio ocupado en dicha puerta. = Vistos los recursos de apelacion y nulidad interpuestos contra la citada sentencia por parte del Marqués á los fólios 93 al 96 vuelto, y el escrito con que los impugnó el Ayuntamiento á los fólios 98 al 101 vuelto. = Vista á los fólios 22 al 31 vuelto del rollo de esta instancia la demanda de agravios deducida por el licenciado Calle, en la cual sin reproducir el recurso de nulidad mejoró el de apelacion, solicitando la revocacion de dicha sentencia menos en la parte favorable á su representado. = Vista á los fólios 32 al 35 vuelto de dicho rollo la contestacion de mi Fiscal en que pide la confirmacion de la sentencia apelada. = Vista la ley 2.ª, tít. XXXII, lib. VII de la Novísima Recopilacion, por la cual se mandó á las justicias que cuidasen de la limpieza, ornato, igualdad y empedrado de las calles, así como de que las entradas y salidas de los pueblos estuviesen bien compuestas, y que no permitiesen desigualdades y desproporciones en las fábricas que se hicieren de nuevo para que no se deformase el aspecto público. = Vista la nota segunda puesta á la ley 6.ª del tít. XXXV del mismo libro y Recopilacion donde viene relatada la Real órden de 22 de abril de 1786 que encargó al Consejo la ejecucion y observancia de la Real resolucion, por la que se mandó á los pueblos de las carreteras principales componer sólidamente las entradas y salidas de todos ellos hasta la distancia de 325 varas. = Vistas las Reales órdenes de 9 de diciembre de 1838 y 5 de marzo de 1841, por las que se reiteró á las autoridades competentes el precepto de ejecutar y observar la mencionada de 22 de abril de 1786. = Visto el artículo 80 de la ley de 8 de enero de 1845 que atribuye á los ayuntamientos el cuidado, conservacion y reparacion de los caminos, veredas, puentes y pontones vecinales, habiendo de desempeñar esta incumbencia por medio de acuerdos con sujecion á las

leyes y reglamentos correspondientes. = Considerando que con la nueva obra y aceras construidas de órden del Ayuntamiento ha invadido este la propiedad del Marqués ocupando las dos y media pulgadas en el dintel de la puerta de la casa número 9 de la Rivera, que antes tenia 11 pies 6 y pulgadas, habiéndose elevado el pavimento de la acera 17 pulgadas ha quedado reducida á 10 pies y 7 pulgadas, que la puerta de la casa número 10 de la misma Rivera ha perdido 10 pulgadas; la de la casa núm. 6 del Arenal 17 pulgadas; la de la casa número 7 del mismo Arenal 21 pulgadas; una de las de la tienda botica en la misma calle 11 pulgadas; y la otra por la calle de la vuelta 4 pulgadas; y las de la fachada de la calle de Ascao, una 33 y otra 26 pulgadas y la de una accesoria 7 pulgadas. = Considerando que los hechos consignados en los dos párrafos anteriores están demostrados por la prueba pericial arriba citados y consentidos por las partes. = Considerando que uno de estos hechos ha constituido una ocupacion de la propiedad particular sin prévia expropiacion legal y los otros han ocasionado al Marqués daños y perjnicios en sus casas. = Considerando que sin destruir con menoscabo de la causa pública la acera y camino nuevamente construidos, no pueden restituirse las entradas de las casas del Marqués á la forma, ser y estado que tenian antes de la obra. = Considerando que las disposiciones legales arriba relacionadas é invocadas por el Ayuntamiento, si bien le dan la facultad y le imponen la obligacion de construir obras como la de que se trata, no le confieren el derecho de expropiar ilegalmente para este fin ni de causar perjuicios á tercero. = Considerando que por el contrario aquella facultad está limitada por las leyes, usos, costumbres y reglamentos, y por el derecho é interés legitimo de tercero, como se deduce del texto expreso del citado artículo de la ley de Ayuntamientos y de la mencionada ley 2.ª, tit. XXXII, lib. VII de la Novísima

Recopilacion. = Considerando, por último, que en cuestiones administrativas no solo los derechos perfectos y absolutos una vez desconocidos y heridos producen accion é indemnizacion á favor del que los afecta, sino tambien los intereses legítimos compatibles con el interés público, é injustamente hollados á nombre de este interés, vengo en *revocar, oido mi Consejo Real, la sentencia en este pleito dictada en primera instancia por el Consejo provincial de Vizcaya, y en condenar al Ayuntamiento de Bilbao á que de los fondos municipales indemnice al Marqués de Vargas, conforme á justa tasacion hecha segun derecho y con sujecion á la prueba pericial ya practicada ante el inferior, los gastos que hayan de invertirse en las obras necesarias á efecto de habilitar para el uso que antes tenian las puertas de las casas mencionadas; y ademas el valor del espacio ocupado en el dintel de la puerta de la casa núm. 41 de la calle de Ascao por la acera nuevamente construida.* De Real órden lo comunico á V. E. para conocimiento del Consejo y efectos correspondientes, devolviéndole el extracto de los autos á que se refiere el decreto tránscrito. Dios guarde á V. E. muchos años. Madrid 30 de Junio de 1847. = Benavides. = Sr. Vicepresidente del Consejo Real.

2.ª

SOBRE CONSTRUCCION DE UNA TAHONA EN EL CENTRO DE LA POBLACION.

SENTENCIA.

En el pleito que ante el Consejo Real pende en grado de apelacion entre partes, de la una D. Manuel Puig, D. Isidoro Delgado, D. Antonio Carrasco, D. Alfonso Botó y D. Epifanio Alvarez, vecinos de esta córte, y el licenciado D. Toribio Guillermo Monreal, su abogado defensor, apelante, y de la otra Hilario Mercadier, y Pedro Revel, naturales de

Francia, vecinos y del comercio de Pozuelo de Alarcon, y el doctor D. Francisco de Paula Lobo, su abogado defensor, apelado, *sobre que se declare sin efecto la licencia concedida á Mercadier y Revel para la construccion de una tahona en la casa núm. 3 de la calle de las Maldonadas.* = Visto. = Vistos los autos seguidos en primera instancia ante el Consejo provincial de Madrid, y en especial la demanda y contestacion, la prueba instrumental, la informacion sumaria de testigos y la sentencia del inferior por la cual *absolvió á Mercadier y Revel de la demanda contra ellos deducida por Don Manuel Puig y consortes.* = Vistos el recurso de apelacion interpuesto por los mencionados demandantes y la demanda de agravios deducida por el licenciado Fernandez de la Hoz (antecesor del licenciado Monreal en la representacion y defensa de D. Manuel Puig y consortes) en la cual solicita la revocacion de la sentencia apelada, y que se declare indebidamente concedida la licencia para la construccion de la tahona. = Vista la contestacion del doctor Lobo, en que solicita la confirmacion de la sentencia apelada con las costas, y su revocacion en el extremo relativo á daños y perjuicios. = Vistos los expedientes gubernativos que andan á la vista con estos autos, y que fueron instruidos en el Gobierno político y alcaldía-corregimiento de esta Villa con motivo de la solicitud y concesion de la mencionada licencia y de las reclamaciones á que ella dió márgen. = Vistas la licencia que el alcalde-corregidor concedió en 25 de Octubre de 1845 á Mercadier y Revel para construir la tahona; la órden que el citado alcalde-corregidor dictó en 10 de Enero de 1846, mandando quedase sin efecto la referida licencia, y las que revocando dicha órden y mandando continuar la obra dictó el Gefe político de Madrid en 3 de Marzo y 2 de Junio del propio año. = Vistos los informes de los arquitectos D. Juan José Sanchez Pescador y D. Pedro Ayegui, y la declaracion del arqui-

tecto D. Ramon Pardo. = Visto el reglamento de policia urbana publicado por el Ayuntamiento de esta Villa en el año de 1841, la nueva division y demarcacion de ella acordada por la misma corporacion en 28 de Noviembre de 1845, y la Real órden de 7 de Julio de 1834 que contiene las reglas que se han de observar para precaver, cortar y apagar los incendios que ocurran en Madrid. = Considerando que cualquiera que sea la fuerza legal y obligatoria de la demarcacion de 1845, no puede retrotraerse en sus efectos á la época anterior á su publicacion, en que se concedió la licencia á Mercadier y Revel. = Considerando que los hornos que se establecen de nuevo deben situarse lo mas retirado que sea posible del centro de la poblacion, con arreglo al artículo 17 de la Real órden de 7 de Julio de 1834. = Considerando que la calle de las Maldonadas, situada en el barrio del Rastro, se halla notoriamente retirada del centro de la poblacion. = Considerando que se han llenado las formalidades esenciales que debieron preceder á la concesion de la licencia. = Considerando que por lo espuesto en los párrafos anteriores la licencia fué válida y legítima y atribuyó á Mercadier y Revel el derecho de construir la tahona. = Considerando que este derecho les ha sido reiteradamente confirmado por el Gefe Político de esta provincia. = Considerando que en uso del mismo derecho los citados Mercadier y Revel han hecho dispendios en la construccion de la tahona. = Considerando que la tahona y su horno están bien y sólidamente construidos segun reglas de arquitectura y conforme á las condiciones peculiares de los artefactos de su clase, y no ofrecen peligro de incendio ni de otro daño público: Oido el Consejo Real, *vengo en confirmar la sentencia en este pleito dictada por el Consejo provincial de Madrid.* Dado en Palacio á 25 de Agosto de 1847. = Está rubricado de la Real mano. = El Ministro de la Gobernacion del Reino, Antonio Benavides.

3.ª

OTRA SOBRE LO MISMO.

SENTENCIA.

En el pleito que en el Consejo Real pende por recurso de nulidad y apelacion entre partes, de la una D. Juan Bautista Gillet, vecino de esta Córte, y el Licenciado D. Alonso Peralta, su abogado defensor apelante, y de la otra el Marqués de Villadarias, el de Fuentes de Duero, D. Fernando Fernandez Casariego, D. Manuel Fulgencio Lopez y D. Juan Esperanza, de la misma vecindad, y licenciado D. José de Ibarra que los representa; y D. Luis Tejada, D. Antonio Arce de Llano, D. Felipe Andrés, D. Ramon Barbolla, D. Juan Perez, D. Francisco Martinez y D. Antonio María Llasena, de la misma vecindad, apelados en rebeldía, *sobre nulidad de la licencia concedida para la construccion de una tahona en la calle de Jacometrezo núm.* 16. =Visto.=Vistos los autos seguidos en primera instancia, y en ellos mas principalmente la demanda en que el Marqués de Villadarias y consortes pidieron se anulase la licencia concedida á Gillet para construir un horno en la casa núm. 16 de la calle de Jacometrezo: la contestacion en que el demandado solicitó se desestimase la pretension de los demandantes: la Real órden de 29 de Mayo de 1847, recomendando al Alcalde Corregidor de Madrid la concesion del permiso pedido por Gillet, en la que entre otras cosas se dice: «Considerando este asunto como de policía urbana, es peculiar de los Alcaldes y Ayuntamientos con arreglo á la ley vigente, se ha servido acordarse recomiende al Alcalde Corregidor de esta Capital:» y la licencia concedida en vista de esta Real órden con fecha 21 de Junio del mismo año, en los términos siguientes: «En consecuencia, acatando

esta soberana recomendacion, sin embargo de lo que del espediente resulta, autorizo al espresado Gillet para que pueda construir en dicha su casa calle de Jacometrezo núm. 16 la tahona de pan cocer, cuyo permiso ha impetrado á S. M.»= Vista la sentencia del inferior por la cual se *declara nula y sin efecto la citada licencia, reservando á Gillet su derecho contra quien hubiere lugar.*=Vistos los recursos de nulidad y apelacion interpuestos por el mencionado demandante, y la mejora de estos recursos deducida á su nombre por el licenciado Peralta, en la cual solicita se anule dicha sentencia por no haber sido competente el Consejo provincial para fallar sobre la validez de licencia dada por una Real órden, ó se revoque aquella como injusta declarando legítima la licencia obtenida.=Visto el escrito del licenciado Ibarra á nombre del Marqués de Villadarias y consortes apelados, renunciando á la contestacion por escrito, y el auto de la Seccion de lo contencioso á instancia del apelante, declarando rebeldes para los efectos del artículo 255 del reglamento á la parte de D. Luis Tejada y otros. = Vistos los espedientes gubernativos que andan á la vista con estos autos y que fueron instruidos en el Gobierno político y alcaldía-corregimiento de esta Villa, con motivo de la solicitud y concesion de la mencionada licencia y de las reclamaciones á que ella dió lugar. =Vista la Real órden de 7 de Julio de 1834 que contiene las reglas que se han de observar para precaver, cortar y apagar los incendios que ocurran en Madrid.=Vista la ley de Ayuntamientos de 8 de Enero de 1845.=Considerando en cuanto á la nulidad, que la Real órden de 29 de Mayo de 1847 tiene únicamente el carácter de recomendatoria, pues contiene la explícita declaracion de que la licencia pedida por Gillet debia ser concedida ó negada por el Alcalde Corregidor en uso de sus atribuciones legales, á cuyo efecto se le remitió la solicitud de aquel con recomendacion. = Considerando en cuanto á la apelacion que

en el artículo 14 de la Real órden de 7 de Julio de 1834, que era entonces un reglamento vigente de policía urbana, se previene que los hornos que se establezcan de nuevo en Madrid, deben situarse lo mas retirado que sea posible del centro de la poblacion, y que para conceder el permiso de establecerlos se tomen informes de la Sociedad de seguros contra incendios y del visitador de policía urbana.=Considerando que no se pidieron tales informes, y que la calle de Jacometrezo se halla notoriamente en el centro de la poblacion, asi lo ha reconocido el mismo Gillet en exposicion de 10 de Mayo de 1847, lo estimó y manifestó el arquitecto que por órden del Alcalde Corregidor reconoció el terreno en que el apelante pretende establecer el horno, y lo declararon constantemente las autoridades municipales de Madrid (únicas á quien corresponde segun la ley de Ayuntamientos aplicar el principio general sentado en la Real órden de 1834 á cada caso en particular) al negar por esta causa y en distintas ocasiones las licencias pedidas, ya por Gillet, ya por Bertmayor para construir un horno en la calle de Jacometrezo.=Considerando que de todo resulta que al concederse el permiso se ha faltado en el fondo y en las formas á las prescripciones legales; se han confundido las atribuciones respectivas de los funcionarios administrativos, y se ha dado lugar á las reclamaciones que entablaron por la via cotencioso-administrativa los particulares que han creido vulnerados sus derechos.=Considerando que ni la negligencia, si la hubiere habido por parte de los agentes administrativos, ni el abandono de algunos particulares, pueden perjudicar los derechos de los que en este litigio han reclamado, ni debilitar lo fundamentos de la demanda, cualquiera que sea el número de hornos que hubiere en el centro de Madrid, las circunstancias que hayan concurrido para permitir su continuacion ó autorizar su establecimiento, y las causas por las que no se haya reclamado contra este

abuso, ya ante la Administracion activa por motivos de órden y de conveniencia pública, ya ante la contenciosa en su caso y lugar, por los vecinos interesados.=Oido el Consejo Real en sesion á que asistieron Don.....; *vengo en confirmar la sentencia dictada en este pleito por el Consejo provincial de Madrid.* Dado en Aranjuez á 20 de Junio de 1849.=Está rubricado de la Real mano.=El Ministro de la Gobernacion del Reino, el Conde de San Luis.

4.ª

RECURSO DE REVISION DEL PLEITO ANTERIOR.

SENTENCIA.

En el pleito que en el Consejo Real pende por recurso de revision, entre partes, de la una D. Juan Bautista Gillet, vecino de esta Córte, y el licenciado D. Alfonso Peralta su abogado defensor, demandante; y de la otra el Marqués de Villadarias, el de Fuentes de Duero, D. Fernando Fernandez Casariego, D. Manuel Fulgencio Lopez y D. Juan Esperanza, de la misma vecindad y el licenciado D. José de Ibarra que los representa, demandados; *sobre que se rescinda ó deje sin efecto la definitiva que contiene mi Real decreto de 20 de Junio de 1849, confirmando la sentencia dictada por el Consejo provincial de Madrid por la cual se declaró nula la licencia concedida para la construccion de una tahona en la calle de Jacometrezo núm.* 16.=Visto.=Visto el recurso de revision interpuesto por el licenciado Peralta á nombre de Gillet, pidiendo se rescinda ó se deje sin efecto la citada sentencia de 20 de Junio por haberse omitido promover sobre el recurso de nulidad que era uno de los capítulos de la demanda.=Vista la contestacion del licenciado Ibarra, pidiendo que se desestime el recurso de revision por haberse hecho expresion

en los considerandos de mi Real decreto de 20 de Junio y en ella muy principalmente el primero y cuarto considerandos y la parte dispositiva cuyo tenor literal es el siguiente: «Considerando en cuanto á la nulidad que la Real órden de 29 de mayo de 1847 tiene únicamente el carácter de recomendatoria, pues contiene la explícita declaracion de que la licencia pedida por Gillet debia ser concedida ó negada por el Alcalde corregidor en uso de sus atribuciones legales, á cuyo efecto se le remitió la solicitud de aquel con recomendacion. = Considerando que de todo resulta que al concederse el permiso se ha faltado en el fondo y en las formas á las prescripciones legales; se han confundido las atribuciones respectivas de los funcionarios administrativos, y se ha dado lugar á las reclamaciones que entablaron por la via contencioso-administrativa, los particulares que han creido vulnerados sus derechos. = Vengo en confirmar la sentencia dictada en este pleito por el Consejo provincial de Madrid.» = Visto el párrafo 3.°, artículo 228 del reglamento de 30 de Diciembre de 1846 sobre el modo de proceder el Consejo Real en los negocios contenciosos de la Administracion, en cuyo párrafo y artículo se previene que habrá lugar á la revision de una definitiva, si en ella se hubiese omitido proveer sobre alguno de los capítulos de la demanda. = Considerando que en los citados párrafos 1.° y 4.° de los fundamentos de mi Real decreto de 20 de Junio de 1849 se hace mérito del capítulo de la demanda de Gillet relativo á la nulidad manifestando las razones de su improcedencia; y que habiendo confirmado por este motivo entre otros la sentencia del inferior que anulaba la licencia en cuestion, no se omitió proveer en mi citado Real decreto sobre dicho capítulo de la demanda. = Oido el Consejo Real en sesion á que asistieron Don..... *vengo en declarar que no há lugar al recurso de revision deducido á nombre de D. Juan Bautista Gillet, y en condenarle en las costas de esta instancia.*

=Dado en Palacio á 23 de Noviembre de 1849. =Está rubricado de la Real mano. =El Ministro de la Gobernacion del Reino, el Conde de San Luis.

5.ª

SOBRE INDEMNIZACION DE PERJUICIOS OCASIONADOS POR EL DERRIBO DE UNA CASA PARA MODIFICAR UNA CALLE.

SENTENCIA.

En el pleito que en el Consejo Real pende en grado de apelacion entre partes, de la una D. José Roig y Mercader, vecino de Barcelona y el licenciado D. Pedro Garcia Arredondo su abogado defensor, apelante; y de la otra el Ayuntamiento de dicha ciudad de Barcelona y mi Fiscal que le representa, apelado, *sobre indemnizacion de los perjuicios ocasionados por el derribo de parte de una casa para la prolongacion de la calle de Fernando VII de la misma ciudad.* =Vistos. =Vistas en las certificaciones presentadas por el licenciado Garcia Arredondo la demanda y contestacion y los documentos que en defensa y prueba de sus respectivos derechos adujeron en primera instancia las partes, de las cuales resulta que D. José Roig demandó al Ayuntamiento de Barcelona el pago de 1260 libras catalanas, importe de la valoracion pericial de la parte de terreno y edificio de que se le habia expropiado para la prolongacion de la citada calle de Fernando VII, y ademas la cantidad á que ascendiese el justiprecio de los perjuicios que se le han causado con la construccion de la fachada y cambio de altura de los pisos del mismo edificio. =Vista la sentencia del Consejo provincial de Barcelona de 30 de Mayo de 1848: Primero. *Absolviendo de la instancia al demandado en cuanto al pago de las 1260 libras mencionadas por falta de completa responsabilidad en el*

demandante: Segundo. *Condenando al Ayuntamiento á que satisfaga á D. José Roig el importe de un nuevo justiprecio pericial de los daños y perjuicios que le haya causado la expropiacion de la parte de edificio que le correspondia en la calle de Fernando VII, todo con arreglo á la ley de 17 de Julio de 1836*: Y tercero. *Debiendo entenderse por abono de perjuicios la cantidad que acaso resulte despues de estimados y compensados los beneficios que la expropiacion haya tal vez ocasionado al propio D. José Roig.* = Vista la apelacion de la tercera y última parte de esta sentencia interpuesta por Roig y la mejora de este recurso deducida á su nombre por el licenciado Garcia Arredondo, solicitando la revocacion de dicha parte de la sentencia y que se declare que del total de perjuicios que se le irrogaron con la expropiacion forzosa no deben rebajarse los beneficios que la misma expropiacion le hubiese casualmente proporcionado. = Vista la contestacion de mi Fiscal á nombre del Ayuntamiento de Barcelona pidiendo la confirmacion de la parte de sentencia apelada. = Visto el informe con justificacion del Consejo provincial de Barcelona, principalmente en lo relativo al justiprecio que en cumplimiento de la segunda parte de dicha sentencia practicaron dos peritos nombrados por las partes, los cuales unánimemente declaran que deducido el capital de 1875 libras por razon de beneficios, en su concepto deben abonarse á Roig 3031 libras, 19 sueldos, 2 dineros, en concepto de perjuicios, inclusas las 1260 libras en que fueron tasados el terreno y la obra antigua. = Vistos el artículo 10 de la Constitucion y el 7.º de la ley de 17 de Julio de 1836. = Considerando que el objeto de dichos artículos de la Constitucion y de 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; esto es, que no les resulte perjuicio á los particulares de la construccion de las obras

públicas. = Considerando que en el caso presente no ha habido disminucion sino aumento en el valor de la propiedad de D. José Roig, y por consiguiente la indemnizacion que solicita seria un nuevo beneficio y no reparacion del daño causado. = Oido el Consejo Real en sesion á que asistieron Don.....; *vengo en confirmar la parte apelada de la sentencia que dictó en este pleito el Consejo provincial de Barcelona.* Dado en Aranjuez á 20 de Junio de 1849. = Está rubricado de la Real mano. = El Ministro de la Gobernacion del Reino, el Conde de San Luis.

6.ª

SOBRE PERJUICIOS OCASIONADOS POR LA CONSTRUCCION DE UN ABREVADERO.

SENTENCIA.

En el pleito que en el Consejo Real pende en grado de apelacion entre partes, de la una el Marqués de Feria, residente en Ayacucho, República Peruana, y su abogado representante D. Toribio Guillermo Monreal, apelante; y de la otra el Ayuntamiento de la ciudad de Tafalla y mi Fiscal que le representa, apelado, *sobre demolicion de un abrevadero construido por órden del Ayuntamiento en la calle de Campos de dicha ciudad.* = Visto. = Vista la demanda y contestacion que en defensa de sus respectivos derechos dedujeron en primera instancia las partes, de las cuales resulta que el Ayuntamiento de Tafalla prévios los informes que estimó bastantes, dispuso y llevó á efecto la construccion de un abrevadero contiguo á una casa de la pertenencia del Marqués de Feria, y que este pidió al Consejo provincial de Navarra que mandase demoler la obra porque irrogaba perjuicios á su propiedad, á lo cual habiéndose opuesto el Ayuntamiento, sin mas trámites ni prue-

bas recayó sentencia definitiva.=Vista esta sentencia del Consejo provincial de Navarra, *declarando no haber lugar á la demolicion de la obra, y previniendo á las partes que en lo sucesivo observen el reglamento en sus actuaciones.* = Vista la apelacion interpuesta por el Marqués de Feria y la mejora de este recurso deducida á su nombre por el licenciado Monreal solicitando la revocacion de la sentencia y que se declare que debe demolerse el abrevadero en cuestion y que se condene al Ayuntamiento de Tafalla en el resarcimiento de daños y perjuicios y en las costas. = Vista la contestacion de mi Fiscal á nombre del Ayuntamiento de Tafalla pidiendo la confirmacion de la sentencia apelada.=Vistas las leyes 43, tít. II y 1.ª tít. XIV, partida III, que dispone se absuelva al demandado de la demanda que no fuere aprobada en juicio. = Considerando que el demandante no ha intentado probar en primera ni segunda instancia, ni ha justificado en autos de manera alguna los perjuicios que supone haber irrogado el abrevadero mandado construir por el Ayuntamiento de Tafalla, sin embargo de haberlos negado este, y en tal caso procede la absolucion de la demanda con arreglo à las citadas leyes.=Considerando asimismo que la prevencion que contiene la sentencia por ser vaga y genérica sin expresar las infracciones á que alude, es inconducente para ilustrar á las partes y por lo mismo inútil y ociosa.=Oido el Consejo Real en sesion á que asistieron Don.....; *vengo en confirmar la sentencia apelada en cuanto por ella se declaró no haber lugar á la demolicion del abrevadero solicitada en la demanda y revocada en lo demas que contiene*: Dado en Aranjuez á 20 de Junio de 1849.=Está rubricado de la Real mano. = El Ministro de la Gobernacion del Reino, el Conde de San Luis.

7.

SOBRE DEMOLICION DE LA FACHADA DE UNA CASA Y REEDIFICACION DE LA MISMA.

SENTENCIA.

En el pleito que en el Consejo Real pende en grado de apelacion entre partes, de la una la Marquesa de Villagodio, Condesa viuda de los Acevedos, vecina de esta córte, apelante, y el licenciado D. Joaquin Bravo Murillo, su apoderado; y de la otra el Ayuntamiento de la ciudad de Logroño, y mi Fiscal su legítimo representante, en rebeldía, *sobre demolicion de la fachada de una casa propia de dicha Marquesa, sita en la plaza principal de la referida ciudad y señalada con el núm.* 1085, *y construccion de otra nueva fachada de órden del mismo Ayuntamiento.* = Visto. = Vistos los autos seguidos en primera instancia ante el Consejo provincial de Logroño; y en especial la demanda de los fólios 14 al 22 de dichos autos, en la cual pidió la Marquesa se declarase injusto, violento y atentatorio el derribo de la fachada de la expresada casa, y repusiera aquella al ser y estado que tenia en 21 de Agosto de 1845, indemnizando á la demandante de los daños y perjuicios, ó en otro caso se le adjudicasen sin costo ni costas las obras arbitrariamente hechas por el Ayuntamiento. = Vista la contestacion de los fólios 35 al 40 vuelto, en que el Ayuntamiento pidió se desestimara la demanda, declarándose que aquel habia procedido dentro de los límites de sus atribuciones. = Vista á los fólios 59 al 138 vuelto la prueba documentada practicada por las partes. = Vistos los reconocimientos y declaraciones periciales de los fólios 143 al 170. = Vista en compulsa al fòlio 65 la Real órden de 27 de Enero

de 1846.=Vista á los fólios 146 al 47 vuelto la sentencia del inferior por la cual *absolvió de la demanda al Ayuntamiento, y por equidad y por via de indemnizacion declaró á la Marquesa releveda de satisfacer á los fondos municipales el valor de la nueva fachada, y al Ayuntamiento relevado de abonar á aquella el importe de los dos pies de terreno tomados en toda la anchura de la citada casa.* =Vista la apelacion interpuesta por la Marquesa á los fólios 150 al 152 vuelto, é impugnada por el Ayuntamiento á los fólios 154 al 155.=Vista á los fólios 46 al 47 del rollo de esta instancia la demanda de agravios deducida por el licenciado Bravo Murillo.=Visto al fólio 50 del mismo rollo el pedimento en que aquel acusó la rebeldia á mi Fiscal.=Visto á dicho fólio vuelto el auto de 7 de Mayo próximo, en que se hubo por acusada la rebeldía para los efectos del artículo 101 del reglamento del Consejo.= Vistos los artículos 73, 74, 80 y 81 de la ley de Ayuntamientos de 8 de Enero de 1845, la ley de 17 de Julio de 1836, y las leyes 3.ª y 5.ª, tít. III, lib. VII de la Novísima Recopilacion.=Considerando que el Ayuntamiento de Logroño, estimando conveniente obtener el consentimiento de los dueños de las casas cuyas fachadas se habian de reconstruir con arreglo al plano aprobado para nivelar y uniformar la plaza principal de dicha ciudad, les invitó á que prestasen su conformidad á ejecutar por sí la obra.—Considerando que los apoderados de los propietarios interesados ausentes solo aceptaron la propuesta del Ayuntamiento y contrajeron la obligacion consiguiente, con la condicion y reserva de haber obtenido la aprobacion de sus representados, segun consta de acta compulsada al 112 vuelto de los autos. = Considerando que el apoderado de la Marquesa se hallaba en este caso, y que siendo por lo tanto su obligacion condicional y pendiente de la voluntad de su principal, quedó sin valor ni efecto desde el momento en que esta se negó explicita-

mente á ratificar la obligacion mencionada. = Considerando que en vista de esta negativa el Ayuntamiento resolvió compeler á la Marquesa á que demoliese la fachada de su casa bajo el concepto de que aquella amenazaba ruina. = Considerando que semejante suposicion y los medios probatorios con que el Ayuntamiento ha intentado demostrarla se hallan desvanecidos, ya por el mérito general del procedimiento, ya por la misma conducta de la corporacion interesada, ya por el hecho de no haberse resentido la fachada al demoler y reedificar las de las colaterales, ya en fin por las pruebas directas consignadas á los folios 98 al 104. = Considerando que una vez demolida la fachada en cuestion no se halla justificada en autos la necesidad de reedificarla para levantar la de la casa á ella colindante, sino que por el contrario consta que á este efecto hubiera bastado en la distribucion de vanos construir uno en la medianeria. = Considerando que al reedificar la fachada se ha introducido el Ayuntamiento dos pies en todo el frente de la misma en terreno de la Marquesa. = Considerando que en el caso en cuestion el Ayuntamiento y el Gefe político de Logroño no se valieron para la demolicion y reedificacion mencionadas de la via de expropiacion por causa de utilidad pública ni de otra alguna legítima; que al acordar el uno y aprobar el otro tales hechos se excedieron manifiestamente de sus atribuciones invadiendo la propiedad particular, y que por lo tanto su conducta fué injusta é ilegal. = Considerando que en nada empecen á esta calificacion las prescripciones de la legislacion arriba citada, que han de aplicarse siempre en términos hábiles respetando la legislacion general y no violando derechos de terceros. = Considerando que la Real órden de 27 de Enero del año próximo pasado, lejos de envolver una aprobacion de la conducta del Ayuntamiento y Gefe político en el mero hecho de estimar que procedia la via contenciosa, y de mandar que la Mar-

quesa acudiese á usar de su derecho ante el Consejo provincial, dejó íntegra la cuestion para que fuese resuelta por los trámites legales en aquella via. = Considerando finalmente que de los actos del Ayuntamiento y Gefe político se han seguido daños y perjuicios á la demandante. = *Oido el Consejo Real, vengo en mandar que quede en beneficio de la Marquesa de Villagodio la nueva fachada y obras construidas en su casa por el Ayuntamiento de Logroño; en mandar asimismo que de los fondos municipales abone esta corporacion á la Marquesa el valor de los dos pies de terreno que para la fachada y obras se han tomado en el suelo de su casa, el valor del segundo cuerpo de la fachada demolida, y el de los alquileres que ha debido producir la casa desde el 29 de Agosto de 1845, hasta el dia en que esté en disposicion de habitarse, regulado todo á justa tasacion hecha segun derecho; en reservar al Ayuntamiento el que le asiste para repetir el importe de dichos valores de los concejales que acordaron la demolicion y reedificacion, y del Gefe político D. Rafael Humara que las aprobó; y en condenar mancomunadamente en todas las costas de este pleito á los mismos concejales y Gefe político, previniéndoles que en adelante se conformen en sus disposiciones á las leyes y respeten los derechos de los particulares, y confirmando la sentencia del inferior en lo que fuere conforme con este mi Real decreto, y en lo que no, revocándola.* Dado en Palacio á 27 de Octubre de 1847.—Está rubricado de la Real mano.—El Ministro de la Gobernacion, Luis José Sartorius.

CAPITULO VI.

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 contíguas de muros de refuerzo de suficiente espesor y altura y lo menos 0,^{m}557 (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 cua-

dras 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 contígua 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,^{m}114 (4 pies) distante de toda otra construccion agena, revistiendo ademas 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 ademas del revestido se echa una tongada de hormigon bastante gruesa

(1) Ley 19, tít. XXXII, Part. III.

en todo el espesor, ó se construye un muro de refuerzo, que por la parte inferior baje 0,^{m}557 (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 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,^{m}343 (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 ademas evitar toda desigualdad en los conductos ó alcantarillas, que pueda dar lugar á depósitos de inmundicias, que acumulándose sucesivamente embarazan 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 demas; ni mucho menos inferiores que ellos, debiendo construirles de fábrica de ladrillo y cal y reforzarles esteriormente con una capa de hormigon de 0,^{m}278 (1 pie). Las cloacas y pozos se abrirán siempre 1,^{m}114 (4 pies) distantes de todo depósito, cañería ó conducto de aguas claras y á la misma distancia de las medianerías y demas 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,^{m}836 (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, targea ó conducto alguno de aguas inmundas, porque causa 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 esterior, 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, tít. XXXII, Part. III.

TITULO VI.

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: aquí 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, compensacion, confusion, estincion de la cosa, mútuo disenso, novacion, rescision, 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 el nombre del contra-

(1) Ley 1.ª, tít. VIII, Part. V.
(2) Tít. III, lib. III.

yente 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 *asiento* ó *empresa* y finalmente á la construccion de un edificio *ajuste* ó *contrato de obra*. Hay otras denominaciones como *jornalero*, *sirviente*, *criado* etc. que no espresamos 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*.

El contrato de arrendamiento puede ser de cosas ó de industria y tienen derecho á efectuarle todos los que pueden enagenar y ademas el enfitéuta el usufructuario, el guardador, el administrador de corporaciones ó particulares, sin necesidad de autorizacion espresa, 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 están 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

(1) Ley 2, tít. VIII, Part. V, y art. 3 del decreto de las Córtes de 8 de junio de 1813.

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 modo que quede espedito su uso y finalmente, sino hubiese ademas 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.

II.

Arrendamiento de prédios rústicos.

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 rescindirle (1), si el arrendatario ó colono maltratase la finca, no cumpliese las condiciones estipuladas ó dejase de pagar la renta. Los frutos que la finca produce son los que quedan sugetos á afianzar el cumplimiento del arriendo (2), ademas de los bienes que en el contrato se especificaren.

Para subarrendar ó traspasar el arrendatario 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 produjese algun año lo suficiente para cubrirla; pero si no hubiese tal cláusula las leyes

(1) Art. 5.° del decreto de las Córtes de 8 de junio de 1813, restablecido en Real decreto de 6 de setiembre de 1836.

(2) Ley 5., tít. VIII, Part. V.

(3) Art. 7.° del citado decreto.

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 (1), 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 desahucio; pero si el dueño consiente que el arrendatario siga en el disfrute de la finca por tres ó mas dias, se supone renovado el contrato por un año con las mismas condiciones (2), escepto las que fijan las fianzas; porque estas no siguen asegurando el cumplimiento del contrato á no ser que espresamente se manifieste. Los arriendos hechos por tiempo indeterminado duran cuanto las partes quieran, teniendo el que quiera abandonarle obligacion de ponerlo en conocimiento de la otra un año antes de verificarlo (3).

III.

Arrendamiento de prédios urbanos.

Estensos trabajos teniamos preparados para esta seccion que tanto carece de reglas fijas y que tantas cuestiones suscita entre propietarios é inquilinos; pero las

(1) Ley 23, tít. VIII, Part. V.
(2) Art. 5.° del decreto de las Córtes de 8 de Junio de 1813.
(3) Art. 6.° del mismo decreto.

proporciones que ha tomado esta obra nos obliga á retirar algunos y esplicar aquellos de mas general aplicacion.

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 obligacion de avisar al otro con la anticipacion acostumbrada en el punto que radica la finca, y si no hubiese costumbre establecida con cuarenta dias de anticipacion.

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 acepcion, no solo el que sea molesto ó trate mal la casa, sino el que en ella establece juegos prohibidos, lugares de prostitucion ú oculta ladrones, no necesitando que trascurra el tiempo acostumbrado para

(1) Ley 6, tít. VIII, Part. V.

despedirle sino que puede hacerlo en el término de veinticuatro horas.

El inquilino no puede subarrendar la casa ó habitacion sin consentimiento del propietario.

Inquilino y propietario tienen varias obligaciones que cumplir en cuanto á la conservacion del edificio, las cuales espondremos clara y sucintamente. La principal obligacion que tiene el inquilino es administrar la casa lo mismo que si fuese suya, para lo cual es 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 contínuo, 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 esprese 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 ademas 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, descontado el aprovechamiento que hayan tenido; pero de ninguna manera podrá hacer, sin el consentimiento del dueño, otras modificaciones de mas importancia que varien 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 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.

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 mútuamente á su cumplimiento; réstanos 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., asi 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, pagándolas 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 menestrales 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.

---

(1) Leyes 10, 12 y 13, tit. VIII, Part. V.
(2) Ley 2, tit. XXIII, lib. VIII de la Nov. Rec.
(3) Ley 1, tit. XXVI, lib. VIII de la Nov. Rec.
(4) Ley 10, tit. XI, lib. X de la Nov. Rec.
(5) Ley 2, tit. XXVI, lib. VIII de la Nov. Rec.

El jornalero no tendrá derecho á que se le aumente el jornal cualquiera que sea el trabajo que ejecute; tampoco podrá 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 descontar 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 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 caracter 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 construcion, 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 dimanan de otros contratos semejantes; pero sin las cuales podrian acarrearse perjuicios de consideracion, son estas obligaciones: 1.ª Dirigir la obra por sí mismo, puesto que en consideracion á su habilidad personal se le ha confiado la construccion: 2.ª 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 asi 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 se-

gundo 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 meteriales, 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 sérias obligaciones que están en consonancia con las del director y asi es obligacion de aquel: 1.° facilitar todo lo necesario para la sólida y perfecta construccion de la obra: 2.° 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 espresa, 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.° Por el consentimiento unánime de los contrayentes.

2.° Por la voluntad ó muerte del dueño de obra.

Y 3.° 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 construccion 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).

Cuando 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;

---

(1) Leyes 11 y 26, tít. V, Part. V.
(2) Leyes 24 y 27, títulos V y XVII, Part. V.

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 rehabilitacion 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 sentado para los que intervienen en el simple contrato de construccion 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 precio escesivo; pues si el precio escede en mas de la mitad al valor de la obra, deberá restituir el esceso, 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 asi 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 precios 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.

---

(1) Ley 7, tít. I, lib. X de la Nov. Rec.
(2) La misma ley 7.

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.

El contrato de obras ó destajo se disuelve: 1.° Por la conclusion de la obra: 2.° 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.° Por la muerte del destagista, porque fundándose el contrato en la pericia de este, muerto él, no tiene aquel fuerza: no sucede asi 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 demas de materiales.

TITULO VII.

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 modificacion 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 pension, á cuyo pago está afecta alguna finca agena. 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 definicion del censo se advierte la semejanza que tiene con las servidumbres; como ellas, es una sustraccion 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 *enfitéutico, reservativo* ó *consignativo*. Apoyados algunos en una ley recopilada (1), subdividen al consignativo en *real, personal* y *mixto*. Llaman real al que está constituido solo en cosa fructífera; personal al que lo está sobre la industria de la persona, y mixto al que participa de ambos.

II.

Censo enfitéutico.

Censo enfitéutico es el derecho de gozar y disponer de una finca agena, cuyo dominio útil se transfiere con la condicion de pagar una pension anual (2).

La naturaleza ordinaria del censo enfitéutico es que sea perpétuo, aunque puede estar constituido por largo tiempo determinado (3), como el de diez ó mas años.

El censo enfitéutico produce efectos favorables á los dueños directos y útiles; al censualista le dá:

1.° La redencion del dominio directo.

2.° El derecho de recibir y exigir anualmente las pensiones.

3.° 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.° El de ser requerido cuando quiera el censua-

(1) Ley 9, tít. XV, lib. X.
(2) Ley 3, tít. XIV, Part. I, y ley 28, tít. VIII, Part. V.
(3) Las mismas leyes 3 y 28.

lista 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.° 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 (1) con la limitacion que espondremos al hablar de los derechos del censuario.

6.° El derecho de retracto.

Este censo produce á favor del censuario beneficios no inferiores. Tales son:

1.° La adquisicion del dominio útil de la cosa.

2.° El derecho de venderla en los términos referidos al hablar de las ventajas del censualista.

3.° El de gozar de ella ínterin que por defecto de paga no haya perdido su derecho.

4.° El de imponer sobre ella servidumbre (2).

5.° El de empeñarla á persona no menos hábil que el enfitéuta para pagar el censo, perdiendo su derecho si lo hiciera á persona menos capaz ó mas poderosa.

6.° 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.° Por dejar el censuario de pagar el cánon anual por tres años consecutivos y dos si el censo está cons-

---

(1) Ley 29, tít. VIII, Part. V.
(2) Ley 11, tít. XXXI, Part. III.

tituido 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 desproporcion con el defecto y ademas estaria amenazada la tranquilidad pública, sustituyendo la voluntad particular á la accion de los tribunales, no está admitido por la práctica.

2.° Por enagenarse la finca contraviniendo á las reglas que dejamos asentadas.

3.° Por concluirse el tiempo para que se constituyó.

4.° Por renuncia del enfitéuta.

5.° 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.°, tít. 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

(1) Ley 28, tít. VIII, Part. V.
(2) Ley 8, tít. XIII, lib. X de la Nov. Rec.

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 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 provenia 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.

Asi 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 cuanto está otorgado: podemos por lo tanto considerar la superficie como un verdadero censo, en que el señor del terreno es el censualista, 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 enfitéutico 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 enfitéutico, y para conocer estas semejanzas nos bastará manifestar las diferencias que los separan.

1.ª Que el censuario tiene en él no solo el dominio útil, sino tambien el directo.

2.ª Que puede vender la cosa censida sin ningun requerimiento del censualista.

3.ª Que no tiene que pagar laudemio por la enagenacion de la cosa.

4.ª Que esta no cae en comiso aunque dejen de pagarse las pensiones.

V.

Censo consignativo.

El *censo consignativo*, que se denomina asi 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.° Por perecer la cosa censida, porque entonces falta objeto sobre que recaiga. Si la cosa censida perece solamente en parte, el censo no se estinguirá, siempre que la parte que quede sufrague el pago de la pension.

2.° 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 censualista debe tener derecho á percibir la pension ó á que dimita el censuario la cosa á su favor.

3.° Por la dimision, esto es, desamparando la cosa el censuario á favor del censualista.

4.° 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.° Por la redencion.

---

(1) Leyes 5, 22 y 24, tit. XV, lib. X de la Nov. Rec.

CAPITULO II.

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 mas 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 enfitéutico que puede considerarse ya como venta por la traslacion que se hace del dominio útil, ya como arrendamiento por la pension 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 censualista, el vendedor el censuario, el capital el precio que se paga, y el derecho á la pension la cosa que se vende. Este contrato debe reducirse tambien á escritura pública para que en todo tiempo conste su existencia. En su constitucion debemos considerar: 1.° la cosa sobre que se impone; 2.° el capital impuesto; 3.° la pension que ha de percibirse.

Cosa sobre que se impone, debe ser raiz determinada y propia del censuario, ó un derecho perpétuo

(1) Ley 3, tít. XIV, Part. I, y ley 28, tít. VIII, Part. V.

existente: las demas están escluidas, debe ser fructífera para asegurar el pago de la pension. El dueño de la cosa debe manifestar al censualista las cargas á que esté afecta.

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 lleve toda, imponiendo sobre ella misma una pension ó carga á favor de los otros coherederos.

El precio ó capital debe corresponder á la pension, guardando proporcion con ella: en los censos al quitar está ahora regulado al tres por ciento (1), bajo pena de nulidad del contrato y privacion 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 (2) 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 demas casos de duda y

(1) Ley 8, tít. XV, lib. X de la Nov. Rec.
(2) Ley 3 del mismo título y Partida.

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 censualista otro censualista, quedando en lo demas 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 censualista.

Reduccion es la diminucion 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 censualista 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 puede obligar á renunciar el beneficio introducido á su favor, esta doctrina tiene dos limitaciones: 1.ª cuando no manifestó las cargas á que estaba afecta la finca en que se hizo la imposicion; y 2.ª cuando el censuario, despues de citar al censualista para la redencion, quiso retraerse.

Subrogacion es un contrato en que el censualista pone en su lugar á otro, que le paga el capital del censo, cediéndole sus derechos. Como se vé 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.

SECCION SEGUNDA.

PRÁCTICA 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 estremo 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 trascribir 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 conocimentos 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 presentarán los planos de las obras al secretario, el cual dará cuenta á la comision de policía urbana, que resuelve si puede ó no ejecutarse la construccion proyectada, teniendo en cuenta para esta decision 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 de acuerdo con la misma comision; este acuerdo se notificará al dueño del edificio antes de proceder á la demolicion y este estará á lo que de él resulte, ó reclamará en juicio contradictorio, si lo cree conveniente, lo que haya lugar.

Fuerza es que estas resoluciones de la comision de policía urbana autorizadas por el ayuntamiento, se den con estricta sujecion á las disposiciones vigentes y despues de maduramente discutidas; porque 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 policía 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 estraordinariamente 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* página 341; 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 esta 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; 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 ne-

cesario proveerse de otra, si despues de este tiempo se quisiere empezar la construccion.

Despues de obtenida la licencia para edificar de la autoridad competente, habra 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 (1) 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 construccion 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 alumbre toda

(1) Ley 5, tít. XIX, lib. III. de la Nov. Rec.

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 marca la alineacion conforme con lo resuelto en la licencia, abriendo despues la caja para el cimiento en la línea marcada; abierta esta y enrasado el cimiento con el terreno, el director de la obra dará aviso al arquitecto titular y este asistirá para hacer colocar los sillares que definitivamente han de fijar la línea ó líneas de fachada, continuando despues la construccion hasta que se concluya, despues de lo cual se comprobará por el arquitecto titular con el plano que se aprobó para que se llevase á cabo; por lo que concierne á las alineaciones se puede ver el capítulo siguiente en que las consideramos con alguna estension.

CAPITULO III.

ALINEACIONES.

I.

Nociones generales de las alineaciones.

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 dá el nombre de *alineacion*, significando tambien á veces esta palabra el mismo acto de marcar en el terreno la línea 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 esterior compete esclusivamente 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 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

(1) Ley 2, tít. XXXII, lib. VIII de la Nov. Rec. y Real órden circular de 25 de julio de 1846.

de sujetar las construcciones que linden con caminos del Estado ó vecinales, se espondrá en su lugar correspondiente del LIBRO TERCERO.

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 ademas de ser contra lo que terminantemente está mandado observar, haria 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 via 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 fundacion; 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 gran 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.

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

(1) Art. 81, pár. 4.° de la ley de 8 de enero de 1845.

para fijar algun tanto las atribuciones de los ayuntamientos en este punto: pudiéramos poner cuantas decisiones deseáramos, pero no espondremos mas que dos por no estendernos 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 Gefe político 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 demas 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 obstruian por ella la servidumbre de luces que á su favor tenia una casa de su propiedad; admitido dicho recurso por el juez requiriróle 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 jurisdicion 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.

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 porque asi lo juzgue conveniente, y no pocas veces da lugar á conflictos de consideracion por las arbitrarias 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 del modo siguiente:

El ayuntamiento nombra uno ó mas facultativos que levanten el plano de la poblacion en la escala de 1 por 1250 (2), sobre este plano, que es el plano general, y de acuerdo con una comision nombrada del seno del ayuntamiento procederán los facultativos nombrados á trazar 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 (3) 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 asi fuese, se procederá á discutir en vista de ellas por el ayuntamiento las nuevas alineaciones, que se determinarán por acuerdo de la mayoria, y difinitivamente 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 poblacion, corresponde fijarlas á la direccion general de caminos, ca-

(1) Real órden circular de 25 de julio de 1846.
(2) La misma Real órden.
(3) Idem, idem.

nales y puertos y por consiguiente puede si lo cree conveniente proponer estas alineaciones lo mismo que las que deban enlazarse con las demas 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 á la Real academia de S. Fernando, qne dé su informe y se lo devuelva, elevándolo despues el Gobernador al ministerio de la Gobernacion para que definitivamente recaiga la Real aprobacion, obtenida la cual se tendrá un plano que se podrá llamar *plano oficial*.

Como los planos generales se forman en una escala tan pequeña como es la de 1 por 1250, y no es fácil apreciar en ellos con esactitud las pequeñas distancias, se deben formar tambien otros planos parciales divididos por cuarteles, manzanas rodeadas de calles, corrientes de agua, etc., en una escala mayor, tal como la de 1 por 500, ó mayor aun si se creyese conveniente; estos planos parciales unidos al general formarán un sistema completo de alineaciones, que estará de manifiesto en una de las salas consistoriales (1) 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 generales como parciales, se han acordado

(1) Regla 1.ª de la Real órden de 10 de Junio de 1854, *publicada para Madrid.*

ciertas reglas convencionales que será muy del caso se tengan presentes para la formacion de aquellos: se marcarán con tinta negra todas las masas de edificios, arrabales, plazas, paseos y avenidas, indicando ligeramente los cerramientos de tapias, setos y palizadas; las corrientes de agua descubiertas se lavarán de un color azul indicando el color del agua y las cubiertas, con el mismo color algo mas bajo; 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 via 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.

Indemnizacion recíproca.

Poco hablaremos en este párrafo, porque con toda estension hemos tratado en el LIBRO PRIMERO *la espropiacion forzosa por causa de utilidad pública*, todos los principios sentados allí son aplicables á este caso, y asi en este lugar trataremos de los principios, que concernientes á las alineaciones, tengan por objeto indemnizar los daños que por su ejecucion 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 alineacion de una calle, se llevará á cabo cuando haya necesidad de reedificar las casas, y para proceder á la indemnizacion se observarán las reglas siguientes:

Cuando un propietario derribe su casa, pueden suceder tres casos al reedificarla; que la alineacion 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 via pública: en el primer caso no hay cuestion; en el segundo la administracion municipal (y á veces el Estado) tiene obligacion de indemnizar la parte que ocupe, y finalmente en el tercero el propietario debe pagar el valor del terreno que ocupe de la via pública.

Si un propietario derriba su casa por creerla ruinosa ó por su propia voluntad no puede, en caso que le ocupe la via pública parte de su terreno, reclamar mas que el verdadero valor de este; pero si la casa es demolida por ornato público, conveniencia comun ú otro cualquier motivo, el propietario tiene derecho á que ademas del valor del solar ocupado, se le abone el beneficio que podia haberle dado el edificio, que tenia en buen estado, y ademas el 3 por 100 de este valor (1).

A cualquiera que se le siguieren perjuicios por las espresadas alineaciones, es preciso que la administracion le indemnice convenientemente.

La tasacion del terreno, ya ocupado por la via pública, ya el abandonado por esta á los dueños de las

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

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.

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 página 300 y en la 269.

TITULO II.

CAPITULO I.

I.

Ideas generales de los presupuestos.

Dificil es la formacion 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 ejecucion 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 efectuen 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 tengan con contratistas, fabricantes, artistas, destajistas, etc. y sobre todo pende de la práctica que tengan en el lugar que actuan. 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 de estos cuadros para la formacion 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 trasporte 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 ejecucion de esta; porque un destajista, por ejemplo, que ha creido iba á lucrar quedándose con algun trabajo en tal ó cual precio y vé 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 construccion, necesita el arquitecto ó maestro de obras encargado de formar el presupuesto estudiar y examinar detenidamente los planos que préviamente 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 construccion, 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 formacion 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 pueden menos de tener presentes para la formacion del presupuesto exacto de una construccion.

Sensible es el abandono que la Academia de S. Fernando ha manifestado en este punto no habiendo dado formulario alguno que evitára 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 formacion de presupuestos está publicando 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			
	pul.	metros	pul.	metros	pies.	metros.	arrob	kilógr.
MADERA GRUESA							*el pie.*	
Media vara. .	18	0,418	12	0,278	Indeterminado.		1,5	16,653
Pie y cuarto.	15	0,348	10,5	0,243	Idem.		1	11,502
Tercia.. . . .	12	0,278	9	0,208	Idem.		3/4	9,431
Sesma.	9	0,208	6,5	0,150	de 25 pies arriba.		1/2	5,751
MADERA MENUDA							*la pieza.*	
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	3,9	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,^{m}965 (25 pies), porque despues de 1^{m}393 (de 5 en 5 pies) el precio aumenta medio real. Para la sesma en general, los encuartes no principian mas que á 8,^{m}359 (30 pies).

El *machon* no tiene dimensiones fijas, es aquella parte mas gruesa del árbol de donde se sacan las alfajías y las tablas; en la práctica suele entenderse por machon el madero de á 6 que tiene 5,^{m}015 (18 pies).

MADERA DE SIERRA.

NOMBRES.	DIMENSIONES.						PESO.	
	ANCHO EN		GRUESO EN		LARGO EN			
	pul.	metros	pul.	metros	pies.	metros.	arrob	kilógr.
							docena.	
Tabla de gordo de. 7. . . .	12	0,278	1 1/	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.ª 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.	3/4	0,017	7	1,950	5 1/3	61,345
Id. de 9.. .	id.	id.	id.	id.	9	2,507	6 1/2	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 5/6	67,096
Hoja de 7. . .	12	0,278	1/2	0,011	7	1,950	3 1/2	40,257
Id. de 9. . .	id.	id.	id.	id.	9	2,507	4 1/3	49,843
Ripia..	9	0,208	id.	id.	7	1,950	2 3/4	31,631
Tabla de pie y cuarto de 9. .	15	0,348	1 1/2	0,034	9	2,507	15 1/8	173,972
Id. cofrera de 9	18	0,416	1	0,023	9, 12, 14, 16, 18 pies.		12	138,027
Hoja id. de 9.	id.	id.	3/4	0,017	9, 12, 14, 16, 18 id.		10	115,023
							pieza.	
Portada de 9..	id.	id.	2	0,046	8, 9, 10, 12, 14 etc. id.		2 1/2	28,755
Portadilla de 9	id.	id.	1 1/2	0,034	8, 9, 10, 12, 14 etc. id.		2	23,004
							docena.	
Alfajía de 9. .	6	0,139	4	0,092	7, 9, 10, 12, 14 etc. id.		18	207,042
Media id. de 9	4	0,092	3	0,069	7, 8, 9, 10 id.		7	80,516
Terciados de 8.	4 1/4	0,098	2 1/4	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 á 7 de 8 piezas cuadradas y 8 cuchillos;
en la tabla de á 9 de 6. . id. . . . . y 3 id.

La docena de alfajías, medias alfajías y terciados se gradúa sobre la base de 30,^{m}092 (198 pies) por docena y así:

Una docena de alfajías 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.

II.

Clavazon y sus dimensiones.

CLAVAZON GRUESA.

NOMBRES.	CLAVO COMUN				CLAVO CUADRADILLO.			
	LARGO EN		ENTRAN EN		GRUESO EN		ENTRAN EN	
	pul.	metros	arrob	kilóg.	lins.	metros.	arrob	kilóg.
Estaquillas. . .	24	0,557	20	2 (a)	»	»	»	»
Medias estaquillas.	15	0,348	25	2	7	0,013	49	4
De á pie..	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

CLAVAZON MENUDA.

NOMBRES.	LARGO EN		ENTRAN EN		PUNTAS DE PARIS QUE LES SUSTITUYEN CON VENTAJA.				
						LARGO EN		ENTRAN EN	
	pul.	metros	arrob	kilóg	núm.	lins.	metros.	10 lib.	kilóg.
De á dos ctos..	5	0,009	368	32	21	48	0,092	400	87
De á seis mrs..	4	0,092	521	43	21	41	0,079	412	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	0,058	2941	255					
De media chilla	2	0,046	4167	362					
De ala de mosca	2½	0,058	2824	245					
Agujuelas.. . .	1¾	0,04	6250	543					
Medias id. . .	1½	0,034	7143	621					
Tal aques.. . .	1	0,023	5556	483					

El clavo cuadradillo es un paralelepípedo del grueso espresado en la tabla anterior y terminado por el estremo opuesto á la cabeza en una pirámide de poca altura.

(a) Esta reduccion á kilógramos es aproximada.

Las ventajas de este cuadradillo respecto al comun de forma piramidal de la misma longitud son: 1.ª que no raja la madera: 2.ª que es muy difícil su estraccion: 3.ª 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 asi se dice caños de media plancha, de tres en plancha, de cuatro en plancha, etc., etc. La plancha tiene por lo regular 0,^{m}836 (3 pies) de ancho y 2,^{m}786 (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 continuacion 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 las poyos en relacion de aquel, ponemos á continuacion una tabla que lo espresa aproximadamente.

TUBOS.

DIÁMETRO EN		PESA EL PIE LINEAL EN		
pulgs.	metros.	libs.	onz.	kilógrs.
2 1/4	0,051	3 y	11	1,696
2 1/2	0,057	3	14	1,882
3	0,069	4	6	2,012
3 1/2	0,081	6	8	2,99
5	0,116	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	1 1/2	0,69
2	36	0,836	10 á 14	2,786 á 3,9	2 1/2	1,15
3	36	0,836	10 á 12	2,786 á 3,343	3 1/2	1,61
4	36	0,836	10 á 12	2,786 á 3,343	4	1,84
5	36	0,836	10 á 12	2,786 á 3,343	4 3/4	2,185
6	36	0,836	8 á 10	2,229 á 2,786	5 1/2	2,53
7	36	0,836	6 á 8	1,671 á 2,229	6 1/2	2,99

IV.

Material que puede gastar un buen oficial de albañil y fábrica que puede construir en un dia segun los diferentes trabajos.

	hectólitros.	cahices.
Tabicando de sencillo y guarneciendo gasta.	3,33	2
Id. de grueso 0,^{m}139 (½ pie) id. id.	3,607	2 ½
Id. id. 0,^{m}208 (¾ pie) id. id.	4,995	3
Id. id. 0,^{m}278 (1 pie) id. id.	5,827	3 ½
Id. id. 0,^{m}348 (1 ¼ 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 madero 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.

	m. cúb.	p. cúb.
En fábrica corrida de ladrillo construye sobre.	58'948	125
Id. de fachada con inclusion de arcos sobre.	58'407	100
Id. de bóveda de cañon seguido esférica ó elíptica con lunetos.	46'726	80
Id. id. por arista, esquilfe, baida y esférica..	35'044	60
Id. de mampostería en cimientos. . .	116'815	200
Id. id. al descubierto escediendo el grueso de 0,^{m}696 (2 ½ pies) inclusas las iladas de berdugos.	876'118	150

V.

Cantidad de material que entra en varias construcciones.

En 0,^{m}021 (1 p. cúb.) de fábrica entran 8 ladrillos.

Con cada cargo de pedernal se pueden labrar en cimientos 0,^{m}173 (8 p. cúb.), y cada cargo pesa 460,^{k}092 (40 arrobas).

Con 0,^{h}555 (1 fan.) de cal, con mezcla de arena en razon de 1 á 2, se pueden labrar 0,^{m}259 (12 p. cúb.) de fábrica de ladrillo: de mampostería en cimientos 0,^{m}173 (8 p. cúb.): en bóvedas, arcos y alcantarillas solo se pueden labrar con la indicada cantidad de cal unos 0,^{m}129 (6 p. cúb.); por razon de que el diámetro mayor de las vueltas le forma la cal. La fanega de cal, 0,^{m}555, pesa 57,^{k}511 (5 @), 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,^{h}665 (1 cahiz) de yeso negro se pueden hacer 7,^{m}763 (2 tapias) de tabique sencillo guarnecido por ambos haces, necesitándose de 85 á 90 ladrillos por cada tapia.

1,^{h}665 (1 cahiz) de yeso tiene 24 costales, que pesan próximamente 690,^{k}139 (60 @) pesando la jerga de los 24 costales sobre 46,^{k}009 (4 @); cantidad que es lo que pesa tambien un costal de yeso blanco.

Para cada cahiz de yeso, siendo de buena calidad se necesitan 30 cubos de agua.

Para hacer un fogon y una campana de chimenea de 1,^{m}671 (6 pies) de línea por 0,^{m}836 (3 pies) de sa-

lida se necesitan 1,^{h} 248 (¾ de cahiz) y de 110 á 120 ladrillos, teniendo el fogon su arco para carbonera segun costumbre.

Para cada tapia de grueso de 0,^{m}278 (1 pie) se necesitan 400 ladrillos y algo mas 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,^{m}804 (49 pies cuad.); pero para facilitar la cuenta está admitido que se calcule por 3,^{m}881 (50 pies cuad.); tambien se suele, al practicar la medicion, contar vano con macizo.

CAPITULO III.

FORMACION DE UN PRESUPUESTO.

Enterados de los datos que preceden y que podemos reasumir 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 los 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.

Para facilitar la formacion de los presupuestos en las obras de arquitectura, hacerlos con mas claridad y sin que se pase por alto cantidad alguna por insignificante que sea conviene dividirlos en varias secciones á saber: 1.ª *Desmontes y terraplenes.* 2.ª *Materiales.* 3.ª *Mano de obra.* 4.ª *Personal.* 5.ª *Gastos imprevistos.*

Seccion primera. = **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 asi, necesita tomar otras precauciones que modifican en gran parte el costo de la obra; tales son cuando hay qué 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 tierras, 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 será necesario emplear para ello.

Cuando todavia 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 si 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.

Seccion segunda. = **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 oficios, 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 trasdosado de la sillería, número de cargos 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, cuanta es necesaria para adoquines, baldosas, sillares y cuanta para dovelas, repisas, guardapolvos, cornisas, jambas y demas 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 partiria de un principio vicioso y lo que se presupuestase seria escesivo á su verdadero costo; si se hiciese como si todo fuera de mampostería resultaria viceversa, 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 tiene de espesor la sillería 0,^{m}696 (2 ½ pies) por ejemplo, mientras que en otros no tendrá mas que uno y medio y asi 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 superficial, los precios varian segun la calidad de la piedra, proximidad y abundancia de las canteras y segun la ejecucion del labrado ó desbaste.

Albañilería. En esta parte se espresarán los millares de ladrillos necesarios en toda la obra para pozos,

tarjeas, muros, bóvedas, tabiques y entramados; cientos de azulejos para escusados, fogones etc.; millares de baldosas para suelos y demas, de tejas para las cubiertas y metros cuadrados de asfalto 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.

Aqui 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 cuadrado y trabajo que el operario emplea en su disposicion y colocacion, se calcula el precio medio y se cuenta por metros cuadrados, 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 ademas un hombre en el mismo tiempo construye mas metros cuadrados en fábrica corrida de ladrillo que en bóvedas y asi será preciso que cuando haya partidas que su costo no sea igual se las esprese 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 demas 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 demas 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 si 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 demas herraje: máquinas, herramientas, aceites, maromas, espuertas y tomiza; si alguna de estas cosas se tomase alquilada se especificará asi y se pondrá el precio del alquiler.

Seccion tercera.=**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 demas 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.

Tambien debe incluirse en esta seccion todos los gastos de decoracion esterior é interior.

Seccion cuarta.=**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.

Seccion quinta.=**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 á 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.

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 obrará con sujecion á las leyes y segun le dicte su conciencia; no es esto solo, sino que como toda la responsabilidad de no obrar asi 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 propone y 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 ademas 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).

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 necesi-

(1) Ardemans, ordenanzas de Madrid.

dades á que satisfacen; asi 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 demas 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 cercanias 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.

Cuando un mismo solar ó edificio de 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 nuestro LIBRO PRIMERO.

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 demas, enterándose bien de la clase de maderas que las constituyen, sus dimensiones y estado de conservacion, examinarán las puertas, ventanas y herraje de que estén provistas, tomarán las alturas de todos los pisos, examinando con escrupuloso detenimiento el estado de las medianerías, y finalmente, se harán con todos los demas 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 creido 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 fuese 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.

Ademas de hacer lo que queda espresado hay que atender tambien á la renta anual que produce y capitalizando esta á razon de 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 verdadero valor de la finca estenderá el facultativo una certificacion 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 consta y las principales dependencias, espresando el estado de conservacion en que se hallan sus diferentes partes; describirá la forma de la planta, lon-

gitud 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 demas 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 más 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 descuente 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 produciria 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 que con este objeto estiende el facultativo encargado espresará con la mayor minuciosidad todos los procedimientos, y ademas, indicará todas las leyes que ha tenido presentes para obrar asi, 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 usufrutuario; 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 causa 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.

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 están condenados en caso de faltar á la rectitud con que deben obrar, así es que en este capítulo no trataremos sino de la parte puramente práctica de semejantes actos, que es la que corresponde á este lugar.

Si bien 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 requerido un arquitecto porque se retarde la ruina mas de lo que él creia, y esto ademas de poderse escudar con la seguridad pública, tiene tambien otra porcion de circunstancias por las cuales la reputacion 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 asi seguramente, si despues de examinado aquel con detenimiento por el facultativo y señalada por este la época de la ruina mas ó menos lejana, mas ó menos determinada, llegase á acaecer antes de esta época, grande es entonces la responsabilidad que carga sobre dichos facultativos; tanto mas 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 asi, deben ser los facultativos muy circunspectos en cualquiera reconocimiento que se les presente.

Sentadas las anteriores doctrinas, veamos la manera de proceder con órden 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 todavia la seguridad necesaria para contener y resistir las construcciones que en ellos se apoyen; por regla general, observarán si los muros están desplomados, con cuyo objeto debe tenerse presente lo que dijimos en la pág. 265 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 operacion 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 conservacion y su posicion; 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 habitacion, muebles pesados, tabiques etc.; con igual detenimiento deben reconocerse las maderas que componen las cubiertas del edificio.

Si en la construccion 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 atencion del facultativo por los muchos perjuicios que pueden venir á otras construciones 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 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 demas que al facultativo parezca conveniente.

CAPITULO II.

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 encarga 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 sí 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, 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.

Prólijo por demas seria 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 esplicado, 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 y arroyos de dominio público obras hidráulicas como molinos, fábricas, batanes etc., estos casos tendremos ocasion de esplicarlos detenidamente

en el libro tercero, y como veremos en aquel lugar, 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.

LIBRO III.

LEGISLACION DE CAMINOS VECINALES.

ADVERTENCIA.

Hé aquí que hemos llegado al último libro de nuestro TRATADO, sin tener todavia en *caminos vecinales* mas legislacion que la del año 1848; no era de esperar esta apatía cuando á poco de ser nombrado el actual ministro de Fomento prometió que en breve modificaría tan defectuosa legislacion con otra mas liberal y realizable. Confiados en esta promesa esperábamos que al llegar nosotros á este punto seria tiempo en que se habria dado la nueva legislacion, que habia de hacer de los caminos vecinales gérmenes de riqueza pero... ¡esperábamos en vano!

En la confianza de que se modificaría la legislacion vigente de caminos vecinales, no hemos compuesto aun esta parte en que no tenemos mas que dos leyes y un decreto de 1848, tan irrealizables que por sí solas lo están manifestando; pues despues de estar planteadas siete años, no han dado resultado alguno beneficioso, estando secundadas, en cuanto ha sido posible, por las autoridades competentes: la completa inutilidad de ellas, por no decir el gran perjuicio que han causado, debiera

haber hecho al señor ministro de Fomento más celoso en esta parte, convencido, como no puede menos de estarlo, de que los caminos vecinales en España están llamados á reportar inmensas utilidades y por lo tanto á ser mirados con especial predileccion, asi como los facultativos que los han de llevar á cabo.

Vosotros, los que pensais en las líneas férreas ¿no veis que si al mismo tiempo no fomentais otras de menos importancia que las alimenten, por decirlo así, son irrealizables ó al menos ruinosas en su esplotacion? Poco se adelantará bajo el punto de vista mercantil conque se unan dos grandes poblaciones por medio de un ferro-carril; ¿serán estas jamás suficientes para surtirle de viageros y mercancías de manera que su construccion y esplotacion no sea ruinosa? No: pues ahora bien, si está conocido que una via férrea no se puede sostener solo con el comercio de los puntos por donde pasa, ¿cómo no se fomentan esos caminos que con una economía tan estraordinaria pueden dar tan grandes ventajas, desembocando, ora en carreteras generales ora en caminos de hierro?

¿Cómo se ha de hacer que estas vias reporten toda la utilidad de que son susceptibles en nuestra nacion, sino poniéndolas en contacto hasta con el pueblo mas insignificante con tal que sea productor? ¿De qué nos servirian por el contrario, si por no tener comunicaciones para llegar hasta ellas fuese muy costoso ó no se pudiese estraer del interior de una provincia sus productos agrícolas é industriales?

Compréndalo el Gobierno, entiéndanlo los Representantes del pueblo; si se quiere que las líneas férreas

llenen en España el grande objeto á que están llamadas; si quieren que se desarrolle la industria y el comercio, sacándole del gran conflicto que atraviesa, fomente los intereses materiales haciendo que de la agricultura, cuyos productos se podrian poner con economía en cualquier punto, se saque todo el gran partido de que es susceptible en nuestro fértil territorio. De ninguna manera puede un Gobierno llenar mejor su mision, que haciendo prosperar los pueblos que están bajo su salvaguardia y el atraso en que estamos y muchos de los conflictos que nos agovian dependen en parte de la falta de impulso en las obras públicas, de obras en que se conoce claramente su inmensa utilidad y que asi como mañana reportarian grandes beneficios, hoy ocuparian y llevarian el sustento á la cabaña en que yacen brazos robustos, que por aquel medio podrian ocurrir á sus necesidades y evitarian ocasiones deplorables por mas de un concepto.

Reconocida la necesidad apremiante de emprender en nuestra nacion un vasto sistema de comunicaciones, no se podrá dudar un momento que asi como deben llamar la atencion del Gobierno las vias férreas y ordinarias; tambien debe organizar las vecinales de manera que no sirvan para agios como sucede hoy en perjuicio de los pueblos; háganse leyes que rigiéndolas debidamente, sin dar lugar al embarazo y al abuso, favorezcan su desarrollo: de ningun modo puede conseguirse esto, sino uniformando su construccion y haciendo que los facultativos que las hayan de realizar, suficientemente subvencionados, puedan dedicarse esclusivamente á su estudio; este seria el modo de sacarlas del

deplorable estado en que se encuentran, y no dudamos que los dignos Diputados que representan al pueblo, haciéndose intérpretes de la voluntad de este y de la conveniencia de fomentar sus intereses, propondrán en esta parte, acaso muy pronto, lo que há tantos años se espera.

No teniendo otra legislacion que la conocida por algunos años sin dar resultado alguno satisfactorio, á ella debemos atenernos; sin embargo, en algunos puntos diferimos de ella, haciendo de este modo que desaparezcan algunos de los lunares de que abunda: mucho sentimos no tener, como esperábamos, otra legislacion que esplicar hija de la esperiencia y de los adelantos en el arte; no obstante, en materia de legislacion de caminos creemos que cumpliremos debidamente nuestro compromiso.

TITULO I.

DE LOS DIRECTORES DE CAMINOS VECINALES.

CAPITULO I.

ATRIBUCIONES DE LOS DIRECTORES DE CAMINOS VECINALES.

Los directores de caminos vecinales y canales de riego pueden contratarse con los ayuntamientos; y como los caminos vecinales y canales de riego pertenecientes á un solo pueblo, suelen ser pocos y de muy escasa consideracion, dichos facultativos pueden contratarse con mas de un ayuntamiento á la vez; si lo creen conveniente, pueden hacerlo hasta con todo un partido judicial.

Pueden encargarse los directores de caminos vecinales del trazado, direccion y ejecucion de las obras de dichos caminos, de las de aprovechamiento de aguas pluviales y de corrientes no navegables para el riego de terrenos; tambien pueden ejercer estos facultativos la profesion de agrimensores y como tales tienen las facultades asignadas á estos profesores en el libro primero, pero con la restriccion que veremos en el primer párrafo del capítulo siguiente.

Los directores de caminos vecinales son los gefes inmediatos de los celadores, sobrestantes, peones ca-

mineros, canteros, etc. y como tales pueden separar á estos si no cumplen con su deber.

Hasta aquí la legislacion vigente que, como hemos espresado en la advertencia que encabeza este libro, por sí sola ha probado su poca utilidad, pero de la cual no podemos menos de dar cuenta por no haber otra; sin embargo, en muchos artículos despues de espresar lo que la legislacion vigente contenga, esplanaremos los puntos que abracen con ciertos trabajos que tenemos hechos y que convenientemente uniformados y autorizados verán en su dia nuestros comprofesores.

De la organizacion de la clase de directores de caminos vecinales y del número que el gobierno fijó cuando la creacion de estos profesores, que fué el de 500, se deduce que tuvo presente que hubiese *uno en cada partido judicial*; ahora bien, si este pensamiento fué el que presidió á la creacion de la clase ¿por qué no se hizo llevar á cabo, y puesto que se completó el número de 500, qué razon ha habido para que se abandonase de esta manera y se entreguen los pueblos á sí mismos para la eleccion de los facultativos y aun para determinar las obras que necesitan? imposible que de este modo se pudiesen tener jamas en España caminos vecinales.

Reconocido el pensamiento que motivó la creacion de la clase de directores de caminos vecinales y atendido al número 500 que desde luego se fijó, se debia obligar á los partidos judiciales á que cada uno tuviese un facultativo, organizando estos profesores de manera que reunidos por provincias ó de otra manera formasen inspecciones ó distritos á las órdenes de gefes-inspectores, que darian á las vias vecinales el impulso nece-

sario: todas estas ideas las tenemos convenientemente desarrolladas en un proyecto y no las damos mas estension en este punto y otros en que haremos mérito de ellas por no hacer la obra demasiado estensa.

CAPITULO II.

OBLIGACIONES DE LOS DIRECTORES DE CAMINOS VECINALES.

Cuando los directores de caminos vecinales estuviesen contratados de un modo permanente, con sueldo fijo al año, tienen obligacion de dedicarse esclusivamente á la construccion, conservacion y mejora de dichos caminos y canales comprendidos en el término de los pueblos con quienes estén contratados, no pudiendo ejecutar ninguna diligencia pericial; operacion de agrimensura como apeos, deslindes, amojonamientos, etc. etc., á no ser con el consentimiento del alcalde ó alcaldes de los pueblos con quienes se hayan contratado; si estas operaciones debiesen hacerse en virtud de mandato judicial ó por órden de las autoridades administrativas de la provincia, pueden los directores de caminos vecinales ejecutarlas sin ser necesario el consentimiento del alcalde.

Está mandado por la ley que los alcaldes hagan por lo menos una visita anual á los caminos comprendidos en su territorio, y á estas visitas deben ser acompañados por el director y formar este un estado sumario del dinero, materiales, carros y mano de obra necesaria para los trabajos que hayan de ejecutarse al año siguiente; indicando en estos estados los puntos de donde deban

estraerse los materiales, las partes del camino cuyo ensanche sea necesario y las obras de fábrica que se hayan de construir.

Tienen la obligacion los directores de caminos vecinales de reconocer los caminos vecinales comprendidos en sus respectivos distritos, formando, cuando los Gobernadores de provincia se lo ordenaren, un estado igual al que acabamos de describir. Cuando las obras se hagan por medio de la prestacion personal debe cuidar que no se cite para trabajar á la vez sobre un camino, mas que el número de hombres y carruages ó animales que puedan emplearse simultáneamente sin confusion ni pérdida de tiempo: dirigir personalmente las obras que se construyan, sin separarse del sitio de los trabajos cuando estos tengan lugar en un solo punto, é inspeccionarles lo mas á menudo posible, cuando se ejecuten en varios á un tiempo; cuidando de que se sigan las instrucciones que hubieren dado conforme con los proyectos formados; repartirán tambien las secciones de operarios, carruages y acémilas del modo mas conveniente al órden y buena ejecucion de los trabajos, y demarcarán, los que deban hacerse con el ausilio de la prestacion personal, por medio de piquetes ó mojones puestos al intento, y dar las instrucciones necesarias para que se ejecuten con la posible exactitud; deberán igualmente marcar por el mismo medio la tarea ó destajo de cada individuo, cuando se conviertan las peonadas en metálico.

Cada tres meses darán conocimiento al Gobernador del estado de las obras y su adelanto, con cuyo objeto tendrán un libro en que vayan anotando y especificando

las obras que se ejecuten en sus distritos y de los adelantos que se hubieren hecho, en la forma siguiente:

Metros lineales construidos de nuevo en caminos de 1.er órden.

— afirmados.

— recargados ó recompuestos.

— construidos de nuevo en caminos de 2.º órden.

— afirmados.

— recargados ó recompuestos.

Puentes de piedra, ladrillo, hierro ó madera hechos de nuevo.

— recompuestos.

Alcantarillas de nueva construccion.

— recompuestas; y asi de todas las demas obras.

Jornales invertidos en dichas obras, durante el trimestre, tanto de carros como de acémilas, operarios y demas.

Satisfecho en metálico por composicion de herramientas, sueldo de sobrestantes, adquisicion de materiales y demas gastos.

Formarán los proyectos y presupuestos de las obras que hayan de sacarse á subasta, conforme á lo prevenido en los artículos 100, 101 y 102 del reglamento de 8 de abril de 1848, y tambien redactarán, cuando se lo encarguen los Gobernadores ó los alcaldes, los pliegos de condiciones facultativas y económicas para las subastas, sujetándose en lo posible á lo prevenido en el formulario de condiciones generales para las contratas de obras públicas de caminos, canales y puertos, aprobado por real órden de 18 de mayo de 1846; ademas vigilarán á los empresarios de obras adjudica-

das, á fin de que las ejecuten con estricta sujecion á las condiciones del proyecto facultativo y á las de su contrato particular, dando aviso á la autoridad competente siempre que asi no lo hicieren; despues de concluidas las obras asistirán á la recepcion de las ejecutadas por contrata ó á destajo, declarando si están arregladas á las condiciones estipuladas, y si son ó no de recibo. Estas recepciones deben verificarse con asistencia del contratista ó destajista y el director encargado de las obras, y siempre que fuere posible, con la de otro de la misma clase, que no hubiere intervenido en ellas, nombrado por el Gobernador.

En las obras que se ejecuten por administracion se observarán las mismas formalidades de reconocimiento por un director, que no sea el que las hubiere tenido á su cargo, ó por dos, cuando el Gobernador lo crea conveniente en razon á la importancia ó dificultades del caso.

Es deber tambien de los directores proponer á los ayuntamientos los medios de conservacion de los caminos, y cuando convenga la construccion de puentes, muros de sostenimiento, banquetas, alcantarillas y otras obras que no puedan hacerse con solo la prestacion personal, enterándoles de las que sean y de su coste, para que se lleven á efecto con los fondos procedentes de multas y conversion de peonadas á dinero hasta donde alcancen, y en su defecto, se instruya espediente y se dirija al Gobernador, proponiendo arbitrios ó recursos á fin de que obtengan la aprobacion correspondiente; llevarán los directores la debida intervencion en los fondos que por multas, conversion de peonadas ú otro cualquier concepto ingresen en poder del depositario, y

adoptarán, de acuerdo con los ayuntamientos, cuantas medidas les sugiera su celo y estén en las atribuciones de estas corporaciones para mejorar las comunicaciones locales, y proponer al Gobernador las que crean convenientes al mismo objeto, cuando no estuvieren en las facultades de la corporacion municipal.

Los espresados facultativos tienen igualmente la obligacion de evacuar inmediatamente cuantos informes facultativos ó periciales les pidieren los Gobernadores ó alcaldes de los pueblos con quienes estuvieren contratados: denunciar las contravenciones á los reglamentos de policía de los caminos vecinales: proveerse de los instrumentos necesarios para la ejecucion de las operaciones gráficas, que tuvieren que practicar, y por último, los directores de caminos vecinales con sueldo fijo son dependientes de la Administracion y están por lo tanto obligados á dar cumplimiento á todas las disposiciones dictadas, ó que en adelante se dictaren, respecto á dichos caminos, obras para aprovechamiento de aguas por el riego, y demas municipales de utilidad colectiva.

Las obligaciones de los directores no contratados con los pueblos, pero que estuvieren encargados de la direccion de alguna obra municipal, serán tambien las contenidas en este artículo, mientras durare su encargo; mas tan pronto como se suspendieren ó terminaren los trabajos, podrán dedicarse á dirigir obras particulares y á practicar toda clase de operaciones y diligencias, para las cuales están facultados por su título, sin que las autoridades puedan exigir de ellos ninguna clase de servicio, sino mediante la retribucion ó derechos que

se estipulen. Se esceptúan de esta disposicion los informes sobre las obras que convenga ejecutar en utilidad de los pueblos, que deberán dar de oficio, siempre que se les pidieren.

Los directores de caminos vecinales estarán subordinados á la autoridad de los Gobernadores en todo lo que se refiera al órden público y no se oponga á la especialidad del instituto. En todos los asuntos relativos á las obras públicas de su cargo, procederán los directores bajo la inmediata dependencia de los Gobernadores y de los alcaldes de los pueblos cuyos caminos dirijan, y con sujecion á las instrucciones que á unos y otros les comunique la Direccion de agricultura.

CAPITULO III.

DERECHOS DE LOS DIRECTORES DE CAMINOS VECINALES.

El real decreto de 7 de setiembre de 1848 por el cual se creó la clase de directores de caminos vecinales contiene lo que sigue á continuacion, lo cual es de grande importancia para los directores y es disposicion que no debian en manera alguna olvidar las autoridades.

Se prohibe espresamente confiar la direccion de los caminos vecinales, y de los canales ó acequías de riego á otros que á los ingenieros de caminos y canales, y directores de caminos vecinales, donde los hubiere. En el caso de que no fuere dable valerse de ningun individuo de las clases mencionadas para la ejecucion de las obras á que se refiere la cláusula anterior, los Gobernadores y los ayuntamientos podrán comisionar con este objeto á otras personas, conforme á lo dispuesto en los

artículos 25, 79, 101, 118, 130 y 143 del reglamento de 8 de abril de 1848. *Esta facultad cesará tan pronto como sea suficiente para la direccion de los caminos y riegos de la provincia, el número de directores de caminos vecinales establecido en ella.*

La importancia de estos facultativos y la consideracion que tienen en la línea administrativa, hace que sus personas sean respetadas y se necesite proceder con detenimiento en cuanto á estos profesores concierna, por cuya razon no podrán ser suspendidos en el ejercicio de sus funciones, sino con justa causa y en virtud de órden espresa del Gobernador, contra la cual podrán recurrir al ministerio del ramo; igualmente será necesaria la competente autorizacion del Gobernador, conforme á lo prevenido en el párrafo VIII del art. 4.° de la ley de 2 de abril de 1845 para el gobierno de las provincias, para procesar por hechos que tengan relacion con el ejercicio de sus funciones á los directores de caminos vecinales contratados con los pueblos, ó los que estuvieren encargados de dirigir obras municipales; gozan este fuero dichos facultativos porque se les considera dependientes de la administracion.

Los directores de caminos vecinales, como jefes natos de esta clase de vias, serán consultados por los alcaldes para conceder las licencias para la alineacion de los edificios que se construyan en la inmediacion de los mismos; é igualmente será oido por el Gobernador su dictámen, cuando se crea oportuno variar la clasificacion de alguna via vecinal.

Tanto esta autoridad gubernativa como los alcaldes, se valdrán, á ser posible, de los directores de caminos

vecinales para los reconocimientos que tienen que evacuar en estas vias al principio de cada año; para el reconocimiento de los caminos que hayan de repararse ó construirse y descripcion detallada de los trabajos necesarios; para la formacion de los proyectos y planos de todas las obras de fábrica, los cuales se remitirán al Gobernador, que los hará examinar por el ingeniero del distrito, y aprobará, si ha lugar, aquellos cuyo presupuesto esceda de 10.000 rs. y no suba de 20.000, pues los que escedieren de esta cantidad necesitan la aprobacion del Gobierno; para la vigilancia de los trabajos que se ejecute por contrata ó á destajo y para la recepcion de estos trabajos.

A los directores de caminos vecinales corresponde, de acuerdo con los alcaldes, para los caminos de 2.° órden y con la persona nombrada por el Gobernador para los de 1.°, el acopio de los materiales y su recepcion al pie de las obras, el órden, distribucion y vigilancia de los operacios, el régimen de los trabajos, la determinacion de las condiciones para los ajustes y destajos, que hayan de pagarse en efectivo, la cuenta y razon de todos los gastos, y la propuesta de los empleados facultativos, cuando fueren necesarios.

Si las obras se ejecutaren por contrata, se determinará en sus condiciones la relacion y dependencia de los agentes de aquellas, respecto del director encargado de vigilarlas.

Los Gobernadores y los alcaldes ausiliarán con su autoridad á los directores de caminos vecinales, siempre que la impetraren para la debida observancia y cumplimiento, asi de las contratas, como de los regla-

mentos del servicio y conservacion de las obras que les están encomendadas.

Hasta aqui hemos considerado los derechos de los directores en el sentido de sus prerogativas y consideracion que deben merecer á las autoridades de quienes dependan; tratemos ahora de los derechos propiamente dichos de estos facultativos, es decir, de sus honorarios; area que encabezaremos con una parte del artículo 12 del reglamento de 8 de abril de 1848.

«Interin llega el caso de que por *una ley* se determine el medio de proveer á los gastos de los caminos vecinales y se establezca *el sueldo fijo* que ha de asignarse á los directores de estos, etc.»

A todo el que lea con detenimiento este artículo ¿no le asaltará la idea de que el Gobierno ha esplotado en perjuicio de jóvenes laboriosos la promesa que en él se contiene? No hace mucho deciamos que pronto debiamos ver modificada la legislacion vigente en caminos vecinales; en efecto, un Gobierno que proclama la justicia; cuyo santo emblema es deshacer los yerros de otros de infausta recordacion, procurando compensar lo que injustamente se ha desatendido, no puede permanecer apático por mas tiempo en un punto tan capital. ¿Con qué derecho, decimos nosotros, se hacen concebir tan alagüeñas esperanzas á los que emprendan esta carrera, si luego se les ha de dejar entregados á sus propios recursos, y si aun peor, no se ha de impulsar la construccion de vias vecinales, haciendo que las autoridades de quienes dependen cumplan lo que se las tiene prevenido?

No es este lugar oportuno, por cuyo motivo dejamos

para otra ocasion tratar esta cuestion en su verdadero terreno; pero no podemos menos al hacernos cargo de la legislacion vigente, de sentar aun algunas cosas atendibles en nuestro pobre sentir. Tan palpable está el DERECHO que tienen los directores de caminos vecinales á una compensacion de lo abandonados que han estado hasta ahora, que nos parecen triviales cuantas razones esponemos; porque conceptuamos que es una cosa, que por sí sola se esplica y prueba sin necesidad de recurso alguno; sin embargo, vamos á poner un ejemplo sumamente claro y que pone la cuestion al alcance de cualquiera. Un particular enagena á otro una finca distante de todas las comunicaciones vecinas, por lo cual aun cuando es productiva, su aprovechamiento es corto; pero el vendedor, con objeto de que le valga mas, dice: yo te construiré un camino qué, uniéndola con las demas comunicaciones, haga que sus frutos se puedan estraer fácilmente y se puedan presentar á poca costa en los mercados: el comprador que por este medio vé asegurada la fácil salida de los productos de la finca, la compra; pasa tiempo, y el que la vendió no construye el camino que se comprometió construir y la finca sigue sin producir lo que pudiera producir: en este caso ¿no tiene el comprador derecho á DEMANDAR al que vendió, por no cumplir el contrato? no hay duda alguna de que le asiste este derecho, y si tal demanda se entablase, ¿se dudará por un momento cuál será su resultado? no; porque indudablemente el tribunal haria que se cumpliese el contrato en todas sus partes.

Ahora bien, haciendo aplicacion de este ejemplo al caso que nos ocupa, si el Gobierno al crear la clase y

carrera de directores de caminos vecinales pintó tan alagüeño porvenir, haciendo que la emprendiesen cuantos jóvenes él deseaba, puesto que recientemente se ha dicho *hay bastantes* ¿con qué derecho se cree el Gobierno para no cumplir los compromisos que adquirió de proporcionar honrosa ocupacion á estos facultativos y asignarles una conveniente remuneracion? ¿Estos ciudanos no tendrán por el contrario títulos suficientes para HACER RESPETAR esos compromisos, y para que no se atropellen sus intereses individuales? Concebimos esta injusticia bajo un réjimen despótico; pero cuando un Gobierno que se titula liberal, y que proclama al pueblo justicia y moralidad, nos rige, no podemos persuadirnos pueda permanecer por un momento abatida esta clase, cuyo estado es tanto mas deplorable, cuanto menor ha sido su influjo en las altas regiones del poder; ¡facil es que su porvenir hubiese cambiado ya, si menos popular de lo que es, hubiese tenido resortes de esos que son tan bajos y mezquinos como las personas que los emplean, ó si, rodeando á los gobernantes, les hubiesen seducido con esa infame adulacion de que almas muy pequeñas pueden valerse únicamente!!

Y no se nos diga que si los directores de caminos vecinales no han sido empleados, ha sido por su apatia ó negligencia, de ninguna manera; cuando se consiente lo que hoy dia pasa, no se puede poner ese pretesto; cuando se crean por un Gobierno diez facultativos por provincia y luego se permite que algunas tengan solo dos, muchas uno y casi todas ninguno, no es posible que se sueñe ni aun en evadir la responsabilidad de los gobernantes; y ahora que tratamos este punto, permí-

tasenos que hagamos presente una cosa, porque lo vemos muy de cerca: se podrá figurar, ni aun el mas inepto, que un solo facultativo será suficiente para proyectar y tener en buen estado de conservacion todas las vias vecinales de una provincia, no es posible; y sin embargo, ilustradas Diputaciones asi lo comprenden, puesto que nombran un facultativo que *esclusivamente* puede intervenir en las obras de los caminos vecinales de sus respectivas provincias; y sin embargo, hay Gobiernos que lo consienten, y finalmente hay Diputaciones provinciales y Gobiernos que desatienden las justas reclamaciones de los que piden, que no se ultrajen por mas tiempo sus hollados intereses y derechos.

Esperamos sea esta la última vez que, al ocuparnos de este punto, se nos obligue á hablar de esta manera; un Gobierno reparador, un Gobierno popular no puede consentir por mas tiempo que una clase dedicada esclusivamente á hacer que florezcan los intereses del pueblo, fomentando estas fuentes de riqueza, que inmediatamente redundan en beneficio de los mismos, esté olvidada y se haga tan poco caso de sus justas demandas.

Veamos entretanto los honorarios que el tan celebérrimo reglamento de 1848 señala á los directores de caminos vecinales.

Siempre que los directores de caminos vecinales tuvieren que practicar como peritos algunas diligencias judiciales, podrán exigir los derechos marcados en los aranceles judiciales, espresados en la página 22 de esta obra.

Cuando las diligencias fueren estrajudiciales ó por encargo de particulares, les será lícito exigir los derechos

marcados en el arancel de la profesion á que pertenezca la operacion ejecutada; así por ejemplo, si hubieren de medir tierras, les corresponderán los derechos designados por esta operacion como agrimensores, y lo mismo en los demas casos.

Cuando fueren empleados por los pueblos en comisiones de su peculiar instituto solo podrán llevar los derechos siguientes:

Por la direccion de varios caminos construidos á la vez en su respectivo distrito, 60 reales al dia.

Por la de un camino, 40 reales al dia.

Por cada dia de los que estuvieren empleados en el trazado y formacion de un proyecto, 40 reales.

Por apeos, deslindes de términos ó propiedades del comun de los pueblos, 40 reales al dia, si hubiere necesidad de practicar operaciones gráficas; y 30 reales en caso de no tener lugar dichas operaciones.

Por reconocimentos de terrenos, visitar los caminos que hubieren de repararse, y formar el sumario que previene la ley, 30 reales al dia.

Y en general, 30 reales por cada dia que estuvieren ocupados en comisiones que no requieran operaciones gráficas, y 40 reales cuando hubiere que hacer algunas de estas.

Solo podrán percibir los derechos anteriormente detallados los directores de caminos vecinales no contratados con los pueblos; pero los que estuvieren, no tendrán opcion mas que al sueldo que se les hubiere asignado en sus contratas. Este sueldo no podrá esceder de 10.000 reales anuales por la direccion de las obras de un partido judicial á lo menos.

CAPITULO IV.

RESPONSABILIDAD DE LOS DIRECTORES DE CAMINOS VECINALES EN EL DESEMPEÑO DE SU CARGO.

Los directores de caminos vecinales son responsables del trazado y de la buena ejecucion de las obras confiadas á su direccion y cuidado.

Igualmente lo serán de la conservacion de los caminos comprendidos en sus respectivos distritos; por lo que deberán hacer á los alcaldes las observaciones que creyeren oportunas á fin de que provean lo necesario para la reparacion periódica de las obras, y en caso de que no sean atendidas aquellas, lo pondrán en conocimiento del Gobernador para que determine lo conveniente.

Los directores de caminos vecinales no podrán tomar ninguna especie de gratificacion de los contratistas ó empresarios cuyas obras hubieren de vigilar. Tampoco podrán tener participacion en las contratas, ajustes ó destajos de las espresadas obras, ni dar ocupacion á carros ó acémilas de su propiedad en los trabajos que se ejecuten por administraccion. Si se acreditare que en alguna época han faltado á las prescripciones anteriores, serán responsables ante el Gobierno, sin perjuicio de las penas á que se hayan hecho acreedores con arreglo á las leyes.

Los directores de caminos vecinales que en las recepciones de trabajos ejecutados por empresa, admitieren obras que no estuvieren construidas con la debida solidez, ó que haciéndolas por administracion no

cuidaren de darles la fortaleza necesaria, serán suspendidos de sus destinos por los Gobernadores, que darán parte al Gobierno para la resolucion á que haya lugar, á no ser que en uno y otro caso, justifiquen que se han ceñido estrictamente al proyecto aprobado por la autoridad competente.

La tolerancia de las contravenciones de los reglamentos de policía de los caminos vecinales, por parte de los directores de estos, se corregirá con una multa igual á la que hubiera debido satisfacer el contraventor si hubiere sido denunciado.

Los directores de caminos vecinales están obligados, bajo su inmediata responsabilidad, á oponerse á que se ejecuten á los lados de los caminos construcciones, plantaciones ó cualquiera especie de obras que puedan embarazar el libre tránsito ó poner en peligro la seguridad de los viageros. A este fin dirijirán las reclamaciones que creyeren convenientes á los respectivos alcaldes, para que estos las tengan presentes antes de conceder la alineacion. Si no obstante dichas reclamaciones, procedieren los alcaldes contra la opinion de los directores, quedarán estos exentos de toda responsabilidad.

TITULO II.

CONSTRUCCION Y CONSERVACION DE LOS CAMINOS VECINALES.

CAPITULO I.

IMPORTANCIA DE LOS CAMINOS VECINALES.

Si bien es cierto que son muy importantes las carreteras generales por facilitar en gran manera los trasportes, no lo son menos los caminos vecinales; sí, que aquellas son de mas estension, y en una misma longitud atienden mas necesidades; pero en cambio son mas costosas y en menor número que estos; porque aun cuando en nuestra nacion están sobremanera abandonados, llegará dia, sin embargo, en que se pueda regular triple la longitud de los caminos vecinales, que la construida en carreteras generales.

En el mismo tránsito de las carreteras generales se conoce la grande importancia de los caminos vecinales; las carreteras generales no estando solamente establecidas para el trasporte de géneros, sino tambien para el tránsito de viajeros, no se construyen sino uniendo puntos de alguna importancia y consideracion visitados continuamente por estos, como son: capitales de provincia, puertos, etc.; pero como en pueblos que no suelen ser

frecuentados por viageros, hay productos industriales que estraer, consiguiendo por este medio una mejor venta; de aqui la necesidad de construir unas vias que no fuesen tan costosas como las carreteras generales, pudiendo de este modo los pueblos soportar su construccion.

En España particularmente donde el ramo mas productivo, sin duda alguna, es la agricultura ¿cuántos beneficios no reporta el fácil trasporte de estos productos? y para conseguir este, preciso es dar impulso á la construccion de caminos, para que conservando en buen estado estas vias mejoren considerablemente las comunicaciones y, facilitando los arrastres, se puedan conseguir con gran economía; pues como los portes son menos penosos se hacen mas arreglados: tambien se consigue por este medio mas prontitud en la extraccion, porque estando los caminos en mejor estado, el trasporte es mas facil, y hasta si se quiere, es favorable tambien al fomento de la cria de ganado, que tantas utilidades reporta; porque por este medio, siendo mejores las vias, los esfuerzos para los arrastres son menores; siendo menor el esfuerzo, el desarrollo del ganado es mayor.

Tambien se ve muy clara la importancia de los caminos vecinales, en la inmediata comunicacion con las carreteras generales y principalmente con los ferrocarriles que es de esperar tomen gran impulso en nuestra nacion y que tantas ventajas reportan tanto al comercio como á la industria, etc., bajo este punto de vista, deplorable es que tan atrasados estemos en el número de vias vecinales construidas hasta hoy; el dia que se lleven á cabo las vias férreas proyectadas, no es po-

sible que se puedan alimentar con el parco sistema de comunicaciones de que disponemos, y será muy anómalo que la esplotacion de un ferro-carril sea ruinosa, ó cuando menos no sea lucrativa, mientras á diez leguas de distancia sea preciso tirar los frutos ó darlos á bajo precio por no poder esportarlos y conducirlos á caminos de hierro, carreteras generales, canales de navegacion y otras comunicaciones, que por su economía en los portes, facilitan la esportacion de los frutos.

Y en fin ¿cuán útiles no son los caminos vecinales á los pueblos en que se celebran mercados y que, estando en el interior de una provincia, tienen lejos de sí una carretera general?

CAPITULO II.

DIVISION, CLASIFICACION, ANCHURA Y LÍMITES DE LOS CAMINOS VECINALES.

Los caminos vecinales se dividen en caminos vecinales de primero y segundo órden. Son caminos vecinales de primer órden, los que por conducir á un mercado, á una carretera nacional ó provincial, á un canal, á la capital del distrito judicial ó electoral, ó por cualquiera otra circunstancia, interesen á varios pueblos á un tiempo y sean de tránsito activo y frecuente. Son caminos vecinales de segundo órden, los que interesando á uno ó mas pueblos á la vez, son, no obstante, poco transitados por carecer de un objeto especial que les dé importancia.

Los caminos vecinales de primer órden están bajo la autoridad y vigilancia de los Gobernadores de provincia, y los de segundo bajo la direccion y cuidado de los alcaldes y á cargo de los pueblos respectivos. Corresponde á aquella autoridad superior gubernativa la clasificacion de los caminos bajo la denominacion sencilla de caminos vecinales, y reuniéndose despues el Consejo provincial, éste determina cuales han de ser de primer órden, prévio informe de los ayuntamientos y á propuesta y con aprobacion del Gobernador, respetando el derecho que tienen los pueblos á quienes interese de recurrir al Gobierno en términos legales. Al mismo tiempo que se clasifiquen por el Consejo provincial los caminos de primer órden, se marcarán los pueblos que deban concurrir á los gastos que ocasione cada uno, El Gobernador para designar los caminos vecinales de segundo órden, debe oir antes al Consejo provincial y á los ayuntamientos.

Cuando por su importancia y utilidad para las relaciones agrícolas y comerciales del pais, crea el Gobernador que un camino de segundo órden ya existente debe pasar á la categoria de primero, oirá á los ayuntamientos y el dictámen del ingeniero de la provincia ó el del director de caminos vecinales del distrito, y de acuerdo con el Consejo provincial, podrá declarar lo conveniente sin necesidad de que preceda peticion de parte interesada.

Con iguales formalidades podrá trasladar un camino de primer órden á segundo, siempre que las circunstancias lo requieran.

Los Gobernadores marcarán la anchura de los ca-

minos vecinales, tanto en los de primer órden como en los de segundo. Esta anchura no podrá exceder del máximum de 5,^{m}015 (18 pies) de firme, no comprendiendo en ellos las cunetas, pretiles, paseos, muros de sosten, taludes y demas obras necesarias que sea preciso establecer fuera de la via, cuyas dimensiones se fijarán tambien por el Gobernador segun las circunstancias. Conviene que al clasificar los caminos vecinales se les marque siempre la máxima anchura; porque en los que se determine que sean de primer órden, no podrá disminuirse; y en los que lo sean de segundo, podrá reducirse cuando se proceda á su reparacion y mejora.

CAPITULO III.

CONSERVACION DE LOS CAMINOS VECINALES.

El buen estado de los caminos reclama que se guarden ciertas reglas que consignadas en su mayor parte en las ordenanzas de carreteras, están trascritas casi en su totalidad en el reglamento para la ejecucion del real decreto de 7 de abril de 1848 y las cuales esplicamos á continuacion.

Deberán construirse cunetas á los costados de los caminos vecinales, cuando estén abiertos en desmonte ó al piso natural. Estas cunetas tendrán la suficiente anchura y profundidad para dar salida á las aguas que puedan perjudicar al camino; el mínimum de sus dimensiones será de 0,^{m}557 (2 pies) de anchura en la parte superior, 0,^{m}417 (1 ½ pie) en el fondo y 0,^{m}557 (2 pies) de profundidad.

Cuando las circunstancias lo exigieren se limpiarán las cunetas de los caminos, ejecutándose esta operacion por órden del alcalde. El cieno, polvo y demas materias extraidas de las cunetas no podrán echarse sobre el camino.

No se podrá hacer represas, pozos ó abrevaderos á las bocas de los puentes y alcantarillas, ni á las márgenes de los caminos á menor distancia que de 25,^{m}077 (30 varas) de estos. Los contraventores incurrirán en la multa de 50 á 200 reales, ademas de subsanar el perjuicio causado.

Los carruajes de cualquiera clase deberán marchar al paso de las caballerías en todos los puentes, sean estos de la clase que fueren, y no podrán dar vuelta entre las barandillas ó antepechos de estos. Los que contravinieren, incurrirán en la multa de 50 á 100 reales, ademas de pagar el daño que de este modo hubieren causado.

Cualquiera pasagero que con un carruaje rompiere ó arrancare algun guarda-rueda del camino, pagará 40 reales por subsanacion del perjuicio, y ademas de 50 á 100 rs. si hubiere procedido contraviniendo á las reglas que dejamos establecidas.

Los conductores que abrieren surcos en los caminos, sus paseos ó márgenes, para meter las ruedas de los carros ó cargarlos mas cómodamente, sufrirán la multa de 50 á 100 rs., y resarcirán el daño causado.

Ningun carruaje ni caballería podrá marchar por fuera del firme del camino, ó sea por sus paseos; y su dueño ó conductor, si lo hiciere, pagará de 50 á 100 rs. por cada carruaje, y 4 por cada caballería.

Cuando en los caminos se hicieren recargos ó cualesquiera obras de reparacion, los carruages y caballerías deberán marchar por el parage que se demarcare al efecto, y los contraventores serán responsables del daño que causaren. Los dueños ó conductores de los carruajes, caballerías ó ganados que cruzáren el camino por parages distintos de los destinados á este fin, ó que han servido siempre para ir de unos pueblos á otros, ó para entrar y salir de las heredades limítrofes, pagarán el daño que hubieren causado en los paseos, cunetas y márgenes del camino, ademas de la multa de 60 reales.

El que rompa ó de cualquier modo cause daño en los guarda-ruedas, antepechos ó sus albardillas, ó sea otras obras de los caminos, asi como en las pirámides ó partes que señalan las leguas, ó borre las inscripciones de estas, ó maltrate las fuentes y abrevaderos construidos en la via pública, ó los árboles plantados á las márgenes de los caminos, ó permita que lo hagan sus caballerías y ganados, pagará el perjuicio causado y una multa de 20 á 100 rs.; y al que robare los materiales acopiados para las obras, ó cualquier efecto perteneciente á estas se le asegurará para que se le castigue con arreglo á las leyes.

Se prohibe barrer, recoger basura, rascar tierra ó tomarla en el camino, sus paseos, cunetas y escarpes, pena de 20 á 50 rs. de multa y reparacion del daño causado; pero los encargados de caminos podrán permitir la extraccion del barro ó basura de ellos, prescribiendo las reglas que al efecto crean oportunas. Igualmente se prohibe todo arrastre de maderas, ramajes ó

arados en los caminos, y lo mismo el atar las ruedas de los carruages, bajo la multa de 4 rs. por cada madero, 8 si fuere arado que lleve al estremo chapa ó clavo de hierro y 60 por cada carruage que lleve rueda atada, ademas de resarcir el daño causado.

CAPITULO IV.

POLICÍA DE TRÁNSITO DE LOS CAMINOS VECINALES.

Debiendo estar completamente desembarazado el tránsito de los caminos, por ningun concepto podrán los particulares acopiar en ellos, sus paseos y cunetas, materiales, tierras, abonos, mieses y otros frutos, ni colgar ropas bajo la pena de 25 á 30 rs. por la vez primera y doble en caso de reincidencia, correspondiendo á los alcaldes cuidar en sus respectivos distritos del cumplimiento de los reglamentos que ordenan se conserve libre el tránsito, sin permitir que se obstruya con materia alguna, á cuyo fin, si á las orillas del camino hay zarzas, matorrales ú otros arbustos se recortarán convenientemente para que no incomoden.

Tambien tienen que observar ciertas reglas los que transitan por los caminos y asi las caballerías, carruajes y ganados deberán dejar siempre libre la mitad del camino y si se encontraren dos de frente, se arrimarán á su lado derecho respectivo, y si se encontraren con la correspondencia pública, deberán dejar el camino expedito, castigando con la multa de 20 á 50 rs. las infracciones en este caso. Con la misma multa se castigará á los que corran á escape con carruajes y ca-

ballerías cuando pasen á la inmediacion de otros ó de personas que vayan á pie; aplicándola tambien á los dueños de los ganados que vayan sin guia por el camino; si se llevasen las caballerias reatadas por dos arrieros y caminaran pareados, se les multará con 20 rs. á cada uno é igualmente si fuesen carruajes.

En las noches oscuras, los carruajes que vayan á la lijera, sin escepcion alguna, deberán llevar en su frente un farol encendido, imponiéndose la multa de 30 rs. á los conductores por cada vez que contravengan á esta prevencion.

Ni delante de las posadas, ni en cualquier otro punto del camino se puede dejar suelto carruaje alguno, imponiendo al dueño del que asi se halle la multa de 20 á 50 rs; tampoco podrán los conductores hacer suelta á sus ganados y darles de comer en los caminos y sus paseos bajo la multa de 20 rs. por cada carruaje y 4 rs. por cada caballería ó cabeza de ganado, ademas de pagar cualquier perjuicio que causáren; la misma pena se aplicará á los dueños y pastores de cualquier ganado, aunque sea mesteño, que estuviere pastando en los paseos y cunetas de los caminos.

Ninguna de las penas anteriormente prefijadas se podrá exigir sino mediante denuncia ante el alcalde del pueblo á que pertenezca el punto del camino en que fuere detenido el contraventor. Las aprehensiones y denuncias podrán hacerse por cualquiera persona; deberán hacerlas los dependientes de justicia de los pueblos á que corresponda el camino; pero corresponden con especialidad á los peones camineros, si los hubiere, y á los guardas de campo.

CAPITULO V.

OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS COLINDANTES.

Los cultivadores de las heredades lindantes con el camino, que con el plantío y labores de las mismas ocasionen daño á los muros de sostenimiento, aletas de alcantarillas, estribos de puentes, y cualesquiera otras obras del camino, ó que labren en los taludes de este, incurrirán en la multa de 50 á 200 rs., ademas de subsanar el perjuicio causado.

Los labradores que al tiempo de cultivar las heredades inmediatas á los caminos, y los pastores y ganaderos que con sus ganados dejáren caer en los paseos y cunetas de aquellos tierra ó cualquiera cosa que impida el libre curso de las aguas, estarán obligados á su limpia ó reparacion. Los dueños de las heredades lindantes con los caminos no podrán impedir el libre curso de las aguas que provinieren de aquellos, haciendo zanjas, ó levantando el terreno de dichas heredades.

Los dueños de heredades confinantes con los caminos, y en posicion costanera ó pendiente sobre estos, no podrán cortar los árboles en 25,^{m}077 (30 varas) de distancia de los caminos sin licencia de la autoridad local, precediendo reconocimiento facultativo, y en manera alguna arrancar las raices de los mismos para impedir que las aguas arrastren tierra al camino, ó caigan trozos de terreno; los que contravinieren serán obligados á costear la obra necesaria para evitar semejantes daños.

TITULO III.

RECURSOS PARA LA CONSTRUCCION DE CAMINOS VECINALES.

CAPITULO I.

RECURSOS GENERALES.

Los caminos vecinales de segundo órden estarán esclusivamente á cargo de los pueblos cuyo término atraviesen.

Para los caminos vecinales de primer órden podrán concederse auxilios de los fondos provinciales, incluyéndose su importe en el presupuesto correspondiente, cuando la Diputacion provincial estime conveniente votarlos. Para la distribucion de la cantidad votada por el Consejo, habrá que tener presente, no solo la utilidad general del camino, sino tambien los esfuerzos que hagan los pueblos á quienes interesen para contribuir á los gastos que ocasionen.

Los ayuntamientos deberán votar como gastos voluntarios, los recursos suficientes para la construccion, mejora y conservacion de los caminos vecinales.

Podrán los pueblos emplear á este fin con aprobacion del Gobierno:

Los sobrantes de los ingresos municipales, despues de cubierto el presupuesto ordinario.

Una prestacion personal de cierto número de dias de trabajo al año.

Un reparto vecinal legítimamente hecho.

Y los arbitrios estraordinarios que estimen convenientes.

Los ayuntamientos, en union con los mayores contribuyentes, con arreglo al artículo 105 de la ley de 8 de enero de 1845, podrán votar unos ú otros de estos arbitrios, ó todos á la vez si lo creyeren necesario.

Cuando la Diputacion provincial declare á un pueblo interesado en la construccion ó conservacion de uno ó varios caminos de primer órden, votará el ayuntamiento la parte con que quiere contribuir á este servicio. Estos votos de los ayuntamientos son obligatorios desde el momento que obtengan la aprobacion del Gobierno ó del Gobernador en su caso.

Si bastáren los sobrantes de ingresos municipales para cubrir en todo ó en parte las necesidades de los caminos vecinales, el ayuntamiento, sin asociarse los contribuyentes de que se habla antes, afectará á ellas la parte de estos sobrantes que no reclamen otros servicios mas urgentes. Si no pudiere dedicarse ninguna porcion de los ingresos municipales al servicio de los caminos, ó si la porcion que se dedicare no basta para las necesidades de este servicio, examinará el ayuntamiento, en union de los mayores contribuyentes, el modo de proveer á ellas, y votará, si lo cree conveniente, cualquiera de los otros arbitrios que dejamos designados.

Si el arbitrio votado fuere la prestacion personal, bastará la aprobacion del Gobernador para hacerla obli-

gatoria: si fuere cualquiera de los otros que se expresan en el real decreto, se someterá á la aprobacion del Gobierno. Cuando lo que hubiere votado el ayuntamiento fuere un reparto vecinal, se recaudará del mismo modo y por la misma persona que las cantidades que provengan de la prestacion satisfecha en dinero. En este caso el cobrador solo disfrutará el 2 por 100 de las cantidades que ingresen por el trabajo de la cobranza, que se hará al mismo tiempo, y siguiendo igual método, que para la demas contribuciones.

CAPITULO II.

PRESTACION PERSONAL.

A no dudar que lo que ha hecho que la ley de 7 de abril de 1848 no haya surtido el efecto que era de esperar, ha sido el sistema de prestacion personal adoptado por la misma; sin estendernos mucho ahora á impugnar la prestacion personal, tal como hoy está establecida, diremos no obstante, que aunque conocemos que es el medio mas económico, *bajo cierto punto de vista*, para llevar á cabo los caminos vecinales; tal como hoy se practica, no puede menos de suceder lo que estamos viendo, que un ramo tan importante como este y cuya necesidad repetidas veces han reconocido los pueblos se halla abandonado despues de siete años de organizado; mas diremos, con tal sistema jamás se construirán buenos caminos vecinales, y no puede ser otra cosa cuando su construccion se encomienda á manos inespertas y que no están acostumbradas á esta clase de

trabajo; falta á los que se exige la prestacion, el ejercicio y conocimientos indispensables de las particularidades del trabajo que se les señala, y cuando ya adquieren alguna soltura en el trabajo, despues de muchos desvelos del director y celadores, lo dejan por cumplirse los dias de prestacion, para entregarse de nuevo á sus faenas en las cuales hubieran sacado mas producto que el trabajo que han ejecutado.

No escluimos completamente nosotros la prestacion personal como recurso para la construccion de caminos vecinales, pero únicamente la queremos para aquellos trabajos que no han de influir en la solidez, perfeccion y prontitud en la construccion de estas vias; sin recelo alguno la administrariamos en toda clase de trasportes, desmontes y otras obras que no influyen desfavorablemente en la construccion de estos caminos y que deben ser espresadas, atendiendo á las localidades, por los directores encargados de su estudio; tal creemos que sea el medio mas útil de aplicar la prestacion personal.

Tambien la ley citada tiene establecido péximamente el modo de exigir este recurso; el pobre que es á quien menos se habia de cargar, es por el contrario el que está mas gravado. Para poner esto en evidencia preciso es que consideremos á los caminos vecinales bajo otro punto de vista; un labrador que tiene un par de mulas y un carro, es cierto que vá á usar el camino y la ley le hace contribuir con la prestacion de las dos mulas, con la del carro, la de su persona y con la que preste un criado que por lo menos ha de tener; ahora bien ¿reciben solo beneficio por la construccion del camino los que transiten con sus ganados por ellos y los

demas que aunque no tengan ganados de tiro pagan prestacion por sus personas? no son estos solos. Un comerciante de granos, un dueño de un establecimiento industrial contribuyen solo con la prestacion de sus personas, y sin embargo, no les reporta mas utilidades á estos la construccion del camino que á un labrador que contribuye lo mismo ó mas que ellos; el comerciante de granos no contribuye lo suficiente para el beneficio que en los portes le ha de reportar la via que se construya; del mismo modo el dueño de un establecimiento industrial, que recibe nueva vida con las comunicaciones que á su inmediacion se le abren, facilitándole la estraccion y buena venta de sus productos, no contribuye tampoco lo suficiente á la prestacion personal comparado con un jornalero que la tiene que satisfacer por su persona; tal es otro de los grandes defectos de la prestacion personal segun está establecida.

Como una obra la que escribimos de legislacion en la cual se deben dar á conocer las leyes que rigen en cada punto, no obstante se pongan de manifiesto sus defectos, trascribiremos á continuacion, como lo hemos hecho en muchos puntos de los tratados en este último libro, las reglas que fija para la prestacion el reglamento vigente.

En cada pueblo de la provincia se formará por el alcalde, en union de los repartidores de contribuciones, un padron de todos los contribuyentes sujetos á la prestacion. Este padron se dispondrá de modo que pueda servir para tres años, pero se revisará cada uno antes de que empiece el turno de la prestacion, haciendo en él las alteraciones necesarias. Siempre que se re-

nueve totalmente, se someterá á la aprobacion del Gobernador.

Están obligados á la prestacion votada por los ayuntamientos, en ejecucion del art. 8.° del Real decreto de 7 de abril de 1848:

1.° Todo habitante del pueblo, soltero ó casado, varon no impedido, de edad de 18 años hasta 60. En este caso debe la prestacion por su persona y ademas por cada individuo varon no impedido de 18 á 60 años, que sea miembro ó criado de su familia, y que resida en el pueblo ó en su término, y tambien por cada carruaje de toda especie y animales de carga, tiro y de silla que emplee en su labor y en su tráfico dentro del término del pueblo.

2.° Todo individuo de menos de 18 años ó mas de 60, aun cuando sea hembra, esté impedido y no resida en el pueblo, si este individuo es jefe de una familia que habite en él, ó dueño ó arrendatario de un establecimiento agrícola ó de cualquiera otra especie, situado en el territorio del pueblo. En este caso no debe la prestacion por su persona, pero sí por las demas personas y cosas sometidas á este servicio, que dependan del establecimiento de que sea dueño ó arrendatario.

El propietario que tenga varias residencias, que habite alternativamente, estará sujeto á la prestacion en el pueblo donde tenga la vecindad. Si tuviere en diferentes pueblos un establecimiento permanente con criados, carruajes ó animales de carga, de tiro ó de silla, estará sujeto en cada pueblo á la prestacion por lo que en él le pertenezca. Si sus criados, animales y carruajes pasan temporalmente con él de una residencia á

otra, no está obligado á la prestacion en ningun concepto, sino en el pueblo donde esté avecindado.

Se consideran como criados para los efectos de la prestacion, los que reciban un salario mensual ó anual permanente, y no los obreros que trabajen á jornal ó á destajo, ó que estén empleados temporalmente durante la recoleccion, sementera y otras faenas, ni los jefes de talleres, empleados y obreros de los establecimientos industriales, ni los postillones permanentes de las paradas de postas. Los individuos comprendidos en estas clases deben satisfacer la prestacion por su propia cuenta en el pueblo de su domicilio ó del de su familia.

No están sujetos á la prestacion:

1.° Los animales destinados al consumo, á la reproduccion, y los que se poseen como objeto de comercio, á menos de que, no obstante el objeto á que están destinados, los emplee su dueño en trabajos de cualquiera especie.

2.° Los caballos padres y garañones, aun cuando estén domados, y los caballos y mulas de las paradas de postas, con tal de que no escedan del número prefijado por los reglamentos de administracion.

3.° Los animales de carga y tiro que empleen los trajineros, ordinarios y arrieros en el trasporte de géneros ó pasajeros de unos puntos á otros, á no ser que los dediquen en alguna época del año á trabajos agrícolas ó de otra especie, en cuyo caso estarán obligados á la prestacion los que se empleen en dichos trabajos.

No deben considerarse como carruajes empleados en la labor, en el tráfico ó en servicio de la familia, sino aquellos que el propietario posee de una manera per-

manente, con el ganado necesario para poder usarlos todos á un tiempo.

Formados que sean los padrones por los alcaldes y repartidores, se pondrán de manifiesto en las casas de ayuntamiento por espacio de un mes, para que los contribuyentes incluidos en ellos puedan hacer las reclamaciones que crean convenientes; cuando los contribuyentes no sean atendidos en las reclamaciones que hicieren en sus respectivos pueblos, podrán acudir á la Diputacion provincial. Esto no obstante deberán satisfacer su prestacion del modo que hayan elegido, salvo el reembolso en dinero, que se les hará de los fondos municipales, de la rebaja que obtuvieren en sus cuotas.

Luego que los Gobernadores hayan aprobado definitivamente los padrones, se pasará á cada vecino del pueblo una papeleta que contenga:

1.° El número de dias de trabajo que debe prestar por su persona y por cada uno de los miembros ó criados de su familia.

2.° El número de dias que debe por sus carros, carretas y carruajes.

3.° El que debe por los animales de carga, de tiro ó de silla.

4.° El importe de todos estos jornales en dinero, segun la tarifa de conversion formada en vista de los precios señalados á los jornales por el Gobernador y Diputacion provincial.

Los alcaldes de los pueblos harán saber á los vecinos, que á los quince dias de recibida la papeleta de que habla el párrafo anterior, la han de volver espresando en ella por escrito si quieren satisfacer la presta-

cion personalmente ó en dinero; en la inteligencia de que pasado el término prefijado para la opcion, se entiende aquella exigible en dinero. La declaracion de opcion debe hacerse aun cuando se haya entablado recurso sobre la cuota á la Diputacion provincial, sin que esta declaracion perjudique al derecho del recurrente.

Las cuotas que los contribuyentes quieran satisfacer en dinero, y las que sean exigibles del mismo modo por falta de opcion en el término prefijado, se cobrarán en iguales plazos y épocas que las contribuciones directas.

Los contribuyentes pueden pagar la cuota que les corresponda en la prestacion, bien en dinero, bien por prestacion personal ó bien encargando á otra persona cualquiera, con tal que tenga de 18 á 60 años de edad y sea útil para los trabajos.

Los contribuyentes deberán llevar al trabajo las palas, azadas, azadones y demas útiles de su posesion, que les hubieren sido designados en la papeleta de aviso. Respecto á las almainas ó marros, martillos, carretones, espuertas y otros objetos de que no suelen estar provistos los contribuyentes, deberá proporcionárselos cada pueblo con los fondos de los caminos. Las caballerías de carga deberán ir aparejadas convenientemente para la conduccion de materiales al uso del pais.

Los individuos citados que no tuvieren los útiles necesarios para el trabajo de prestacion, y que no pudieren proporcionárselos, estarán obligados á hacerlo presente al alcalde en las 48 horas siguientes al recibo del aviso. El alcalde verá si puede proporcionar las herramientas precisas para proveer á estos trabajadores, y en caso de no tenerlas, dará órden de que no vayan al

trabajo los individuos que no puedan ser ocupados útilmente, y les designará otro dia para satisfacer su prestacion.

Los contribuyentes que no se sometan á las reglas establecidas para los trabajos, que perturben el órden, que no lleven sus animales y carruajes aparejados y guarnecidos de modo que puedan ser útiles, que no vayan provistos de los útiles exigidos en su papeleta de aviso, salvo el caso previsto en el párrafo anterior, ó en fin, que no trabajen como si estuviesen á jornal, serán despedidos por el encargado de las obras, y su cuota será exigible en dinero.

CAPITULO III.

PRESTACIONES ESPECIALES POR DETERIOROS CONTÍNUOS Ó TEMPORALES.

Cuando por causa de la esplotacion de minas, bosques, canteras, ó de cualquiera otra empresa industrial perteneciente á particulares ó al Estado, esperimente deterioro contínuo ó temporal un camino de primero ó segundo órden conservado en buen estado de tránsito, podrán exigirse de los empresarios prestaciones proporcionadas al daño que causen. Estas prestaciones serán reclamadas por los alcaldes de los pueblos interesados, aun cuando se trate de los caminos de primer órden.

Se entiende que hay deterioro contínuo, cuando el trasporte de las materias esplotadas se hace durante todo el año, ó la mayor parte de él por un mismo camino. Hay deterioro temporal cuando el trasporte no se

ejecuta durante todo el año ó su mayor parte, sino solamente en ciertas épocas. Si el trasporte es contínuo, pero se hace por distintos caminos sucesivamente, se considerará el deterioro como temporal respecto á cada uno de los caminos por donde se hiciere.

Los alcaldes dirigirán sus reclamaciones á los dueños de las empresas cuando la esplotacion se haga por su cuenta, y á los arrendatarios si estos la ejecutaren por sí, escepto cuando se haya adjudicado un monte para carbonear ó hacer cortas en él, por lotes y á varias personas, en cuyo caso se dirigirán los alcaldes siempre al propietario.

No podrán reclamarse prestaciones de los propietarios ó esplotadores, sino en el caso de que el camino que dé origen á las reclamaciones se halle en buen estado de conservacion y de tránsito.

Para justificar el buen estado de un camino bastará que la junta inspectora del partido, lo haya reconocido como tal en el informe que debe pasar cada año al Gobernador.

Las prestaciones reclamadas por los alcaldes deben ser proporcionadas al deterioro que sufran los caminos. Para determinarlas se concertarán las partes entre sí; y en caso de que no haya avenencia se nombrarán dos peritos, uno por el alcalde y otro por el propietario ó esplotador, los cuales darán su dictámen acerca de la indemnizacion á que haya lugar, que se fijará por la Diputacion provincial en vista del dictámen de estos peritos, ó del de estos y un tercero nombrado por dicha Diputacion, si los primeros no estuvieren acordes. Si hubiere avenencia entre el alcalde y el empresario, se

someterá el convenio que hicieren á la aprobacion del ayuntamiento, el cual podrá admitir ó desechar la proposicion. Si la desechare, se remitirá al Gobernador para que decida la Diputacion provincial.

El alcalde comunicará la decision de la Diputacion al propietario ó esplotador deudor de la prestacion, y al cobrador nombrado por el ayuntamiento para la recaudacion de los fondos destinados á los caminos.

Si la prestacion recae sobre un monte del Estado se entenderán los alcaldes con los comisarios de montes de la provincia, tanto para la cobranza, como para las reclamaciones de que trata el párrafo anterior. Los deudores de estas prestaciones declararán en el término de 15 dias, contados desde que se les haya comunicado la decision de la Diputacion provincial, ó desde que hayan hecho el convenio con los alcaldes, si quieren satisfacerlas personalmente ó en dinero. Si no lo espresáren en el término prefijado, la prestacion se exigirá en dinero y del mismo modo que á los demas contribuyentes.

En el caso que hayan optado por satisfacer la prestacion en trabajo, se someterán á las disposiciones que sobre este punto rijan en el pueblo á que pertenezca el camino.

CAPITULO IV.

CUOTA CON QUE CADA PUEBLO DEBE CONTRIBUIR PARA LOS CAMINOS DE PRIMER ÓRDEN EN QUE TENGA INTERÉS.

Despues que los ayuntamientos hayan votado los recursos que hayan de destinarse á la conservacion y reparacion de los caminos vecinales, convocará el jefe

civil, donde le hubiere, ó en su defecto el alcalde nombrado por el Gobernador, á todos los alcaldes de los pueblos interesados en cada camino vecinal de primer órden, los cuales se reunirán en el lugar designado para acordar la proporcion con que han de contribuir á los gastos necesarios. Los alcaldes, en caso de impedimento, podrán delegar en otro miembro del ayuntamiento la facultad de concurrir á esta junta, que será presidida por el que la haya convocado, y nombrará un secretario entre sus mismos individuos.

Para evaluar la cuota con que deba concurrir cada pueblo, tendrá la junta en consideracion el vecindario de estos pueblos, sus ingresos municipales, la frecuentacion mas ó menos activa del camino, la cantidad y naturaleza de los trasportes, la mayor ó menor utilidad que los pueblos reporten de la línea y todas las demas circunstancias favorables ó adversas que espongan los alcaldes, cuyas proposiciones y razones se consignarán sumariamente por escrito.

Sucederá frecuentemente que un camino vecinal de primer órden no cruce el término de un pueblo, pero que no obstante le facilite la estraccion de sus productos, porque conduzca á una carretera general ó provincial, á un puerto, rio navegable, canal, etc. y en este caso debe tenerse presente para que contribuya tambien á la construccion y conservacion de tal camino, aunque en una proporcion menor que los que estén situados sobre el mismo. Por el contrario, una via vecinal de primer órden puede cruzar parte del término de un pueblo sin que interese á este de una manera directa, sino en cuanto le proporcione la posibi-

lidad de unirse á ella por un ramal, en cuyo caso no será equitativo obligarlo á contribuir, por el solo hecho de pasar el camino por su término, en la misma proporcion que si atravesara sus calles. Es, pues, indispensable designar las cuotas en proporcion á los recursos y al interés de los pueblos para que la reparticion sea justa y equitativa.

Si hubiere acuerdo en la junta acerca de la reparticion de los contingentes de los pueblos, se remitirá dicho acuerdo al Gobernador, que lo hará obligatorio dándole su aprobacion. Este acuerdo continuará rigiendo en los años sucesivos, siempre que los mismos pueblos voten recursos para sus caminos vecinales, á menos de que sobrevengan causas que hagan indispensable alguna modificacion.

Si la junta no pudiere concertarse sobre las cuotas respectivas, consignará esta circunstancia, y el presidente remitirá las actas originales y todos los documentos que puedan dar luz sobre las discusiones al Gobernador, que los trasmitirá á la Diputacion provincial, el cual procederá en este caso á la designacion de la cantidad con que cada pueblo haya de contribuir.

Las cuotas se fijarán siempre en dinero por la Diputacion provincial; pero podrán sin embargo satisfacerse en dinero ó en servicio personal, calculado este segun el valor dado á los jornales por el Gobernador de acuerdo con la Diputacion provincial.

CAPITULO V.

PONTAZGOS Y BARCAGES.

El derecho que pagan los caminantes sobre todos los carruajes, caballerías y ganados que transitan por los caminos, puentes y barcas de los rios, se llama *pontazgo* y *barcage*. Estos derechos se arriendan en pública subasta por la direccion general de caminos, á la cual incumbe la direccion superior en todo lo relativo á su administracion y cobranza y á su inversion en los objetos á que está destinado, ó bien se administran por cuenta de la misma autoridad central.

Si se arriendan, es obligacion de los alcaldes y del Gobernador de la respectiva provincia prestar á los arrendatarios la debida proteccion para que no se les defrauden las retribuciones establecidas y evitar que se hagan exacciones abusivas (1).

Los arrendatarios deben fijar (2) el arancel, debidamente autorizado, en punto en que le puedan ver todos los pasageros.

En muchos pueblos las barcas son uno de los medios de cubrir las cargas de propios, de cuyos fondos se costea su conservacion por ser vecinales los caminos en que se hallan.

El arbitrio de barcage no será exigido á los que pasen por los vados (3).

---

(1) Leyes 1, 2 y 13, tít. XX, lib. VI de la Nov. Rec. y resolucion de 6 de junio de 1842.

(2) Ley 11, tít. XX, lib. VI de la Nov. Rec.

(3) Idem.

Por regla general todos están obligados al pago de pontazgos y barcages, aunque las caballerías y carruajes vayan de vacío (1). Se esceptúan sin embargo y están exentos los siguientes:

1.° Los dueños de los ganados que se trasladan por temor de guerra (2): 2.° los caballos de postas (3): 3.° los ministros de S. M. que viajen (4) por alguna comision real ó por acuerdo del tribunal respectivo: 4.° los militares (5), siempre que en el pasaporte que lleven se esprese que van en comision del servicio nacional: 5.° los empleados y los trasportes materiales para la construccion de caminos vecinales (6): 6.° los caballos españoles que pasen de diez dedos de la marca (7): 7.° los vecinos de las poblaciones (8) que tienen especial privilegio para no pagar derechos en los caminos de travesía: 8.° los Gobernadores (9) dentro de las provincias de su mando: 9.° los arrendatarios de bagajes (10): 10 los vecinos de los pueblos en cuya inmediacion hubiere algun camino, ó carretera general, puente ó barca por donde hayan de pasar para ir á ocuparse de sus labores, ó grangería (11).

---

(1) Reales órdenes de 1.° de octubre de 1819, 1.° de mayo de 1824, 4 de agosto de 1827, 29 de enero de 1831, 28 de abril y 12 de noviembre de 1840.

(2) Ley 4, tít. XX, libro IV de la Nov. Rec.

(3) Ley 10, tít. XIII, lib. III de la Nov. Rec.

(4) Nota 6 del mismo título y libro.

(5) Nota 7, id. id.

(6) Real órden de 31 de marzo de 1850.

(7) Real decreto de 17 de febrero de 1834.

(8) Ley 5, tít. XIII, lib. III de la Nov. Rec. Real órden de 23 de julio de 1831.

(9) Resolucion de 26 de marzo de 1842.

(10) Resolucion de 16 de abril de 1842.

(11) Ley de 9 de julio de 1842.

Otras exenciones particulares hay dictadas en favor de empresas determinadas que no enumeramos por la falta de generalidad en su aplicacion; entre ellas merecen especial mencion algunas por las cuales se exime del pago de pontazgos, portazgos y barcajes á determinados cereales que se esporten; otras con el mismo objeto para el material de caminos de hierro que se importe del estranjero; otras para que no pague los citados derechos el material necesario para la canalizacion de algunos rios, etc., etc.

CAPITULO VI.

OBRAS CONTÍGUAS Á LOS CAMINOS VECINALES.

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 pasageros ó á las caballerías y carruajes. Los alcaldes, cuando reciban denuncias por dichas causas, señalarán un breve término para que se quiten los estorbos, imponiendo una multa de 20 á 80 rs. al que no lo hiciese en el término señalado.

Cuando las casas ó edificios contiguos al camino, y en particular las fachadas que confronten con él, amenacen ruina, dispondrán inmediatamente los alcaldes, que se reconozcan por un director de caminos vecinales, arquitecto, maestro de obras ó persona inteligente, que dará su dictámen por escrito acerca del estado del edificio reconocido. Si el dictámen confirmase el estado ruinoso del edificio se trasmitirá á su dueño, exigiéndole que conteste en un breve plazo si se conforma con

él. Si contestare afirmativamente, se le dará órden por el alcalde para que desde luego proceda al derribo de las partes que amenacen ruina. En el caso de no conformarse el propietario con el dictámen de la persona nombrada por el alcalde, se decidirá lo conveniente por los trámites prefijados para los derribos obligatorios dentro de la poblacion.

Dentro de la distancia de 25,^{m}077 (30 varas) colaterales de la via 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 contíguas, ni establecer presas y artefactos, ni abrir cauces para la toma ó conduccion de aguas sin la correspondiente licencia.

Las peticiones de licencia para construir ó reedificar en las espresadas fajas de terreno á ambos lados del camino, se dirigirán al alcalde del pueblo respectivo, espresando el paraje, calidad y destino del edificio ú obra que se trata de ejecutar. Los alcaldes podrán conceder estas licencias sin perjudicar al camino y oyendo, siempre que fuere posible, el dictámen de un director de caminos vecinales, ingeniero, arquitecto ó maestro de obras.

Los interesados estarán obligados á presentar el plano de la obra proyectada, si se creyese conveniente por el encargado de informar al alcalde.

A los que sin la licencia espresada ejecutasen cualquiera obra dentro de los 25,^{m}077 (30 varas) de uno y otro lado del camino, ó se apartaren de la alineacion marcada ó no observaren las condiciones con que se les hubiere concedido la licencia, les obligará el alcalde

á la demolicion de la obra, caso de perjudicar á las del camino, sus paseos, cunetas y arbolados.

Cuando se susciten contestaciones con motivo de la alineacion y condiciones marcadas por el alcalde para la construccion de un edificio, se suspenderá todo procedimiento, y se remitirá el espediente al Gobernador de la provincia, que le dará el curso conveniente para su resolucion.

CAPITULO VII.

ÁRBOLES, VALLADOS Y CERCAS.

Ya en otro lugar hemos hecho conocer algunas leyes que rigen sobre plantaciones, espondremos ahora la aplicacion que tienen á los caminos. Al mismo tiempo que pueden ser muy provechosos los árboles en estos, pueden reportar considerables daños cuando no se guardan ciertas reglas en su plantacion, para la cual siempre es preciso tener presente el clima del pais en que se quiera plantar; porque si una plantacion conviene y es provechosa por diferentes conceptos en los paises del mediodia, la misma no favoreceria y aun perjudicaria en otros mas frios y húmedos, por lo cual á los lados de los caminos no se podrán hacer plantaciones sino por las corporaciones á cuyo cargo se hallen, y de ninguna manera por los particulares aunque sean dueños de las heredades colindantes, quienes tienen precision de pedir licencia para plantarlos y para derribar los ya plantados, como hemos visto en el final del libro primero.

En todos los caminos deben fomentarse las plantaciones, aunque sí es preciso tener presente lo que hemos manifestado; ante todo el clima, y segun este se hace la plantacion, ya cercana y próximos los árboles en los climas cálidos, ya separada y espaciosos en los húmedos con objeto de que corriendo libremente el viento se facilite la desecacion del camino.

Mas perjudicial que las plantaciones de árboles lo es la construccion de vallados y cercas, porque no dejando espacio alguno por donde circule el aire hacen que la desecacion del camino sea mucho mas lenta, perjudicando en gran manera á la conservacion de la via; por lo tanto lo mismo que hay necesidad de pedir licencia para la plantacion de árboles, es preciso adquirirla para la construccion de vallados y cercas; teniendo la particularidad estas construcciones, que es preciso marcar su alineacion, como hemos visto en uno de los capítulos anteriores.

TITULO IV.

OBRAS PÚBLICAS.

CAPITULO I.

CLASIFICACION.

Se consideran como obras públicas (1) los caminos de todas clases, los canales de navegacion, de riego, de desagüe, los puertos de mar, los faros y el desecamiento de lagunas y terrenos pantanosos en que se interesen uno ó mas pueblos, la navegacion de los rios y cualesquiera otras construcciones que se ejecuten para satisfacer objetos de necesidad ó conveniencia general.

Bajo el nombre genérico de obras públicas se comprenden las del Estado, las provinciales y las municipales; la denominacion de cada una de ellas se determina por la procedencia misma de los fondos con que han de realizarse.

Las obras del Estado se costean con fondos del Tesoro público y se ejecutan bajo la inmediata inspèccion y vigilancia del Gobierno por medio de la Direccion general y del cuerpo de ingenieros del ramo.

---

(1) Art. 1.° de la instruccion mandada observar por Real decreto de 10 de octubre de 1845.

Las obras provinciales se costean con los arbitrios ó recursos generales de las provincias; y las municipales se costean con los arbitrios de los pueblos á quienes mas directamente interesan.

Las escepciones de esta clasificacion se fijarán por el Gobierno en los casos especiales que ocurrieren, y entonces podrán tener lugar las obras *mistas*; esto es, las que reclamadas por el interés general ó por circunstancias particulares de utilidad pública, han de costearse simultáneamente por el Estado y las provincias ó los pueblos.

Las obras del Estado se hallarán bajo la inmediata dependencia de la Direccion general de caminos, la cual promoverá las obras que tengan por objeto la continuacion, reparacion y conservacion de los mismos y demas obras públicas; instruirá los oportunos espedientes con objeto de graduar las utilidades, importancia y necesidad de todas las obras públicas que son de su atribucion; redactará y hará saber á los ingenieros las instrucciones convenientes para la construccion de las obras y para que haya uniformidad en los estudios y presupuestos, teniendo presentes las instrucciones que con este objeto se hayan dado: es de la incumbencia de la misma Direccion, examinar los proyectos, presupuestos y pliegos de condiciones de todas las obras y proponer el mejor sistema de construccion, y resolverá tambien las dudas que ocurran en la inteligencia de los proyectos y pliegos referidos.

Las obras provinciales, las promoverán los Gobernadores y designarán al ingeniero las instrucciones que tengan por conveniente respecto á los puntos porque

ha de pasar el camino, atendidas las propiedades económicas de las poblaciones y circunstancias especiales que influyan en el trazado de las vias.

Los proyectos serán visados por el ingeniero jefe del distrito, con cuyo requisito y el pliego de condiciones, les pasará el Gobernador á la Diputacion provincial para que consigne su informe y con su dictámen lo eleve á la aprobacion del Gobierno. Los Gobernadores y Diputaciones propondrán los recursos para cubrir el coste de las obras y darán su dictámen sobre el tiempo mas oportuno para llevarlas á cabo, y sistema de ejecucion que se haya de seguir.

Las obras que interesen á uno ó mas pueblos están bajo la inmediata dependencia de los Gobernadores y ayuntamientos respectivos, y los proyectos y presupuestos de las mismas serán formados por un ingeniero ú otro facultativo acreditado, sometiéndoles en este caso al exámen del ingeniero jefe del distrito con cuyo requisito pueden los Gobernadores autorizar las obras cuyo coste no esceda de 20.000 reales; podrá, sin embargo, aprobar tambien el Gobernador la ejecucion de las obras cuyo presupuesto ascienda á 100.000 rs., siempre que sea firmado por el ingeniero de la provincia y visado de conformidad por el ingeniero jefe del distrito. Los proyectos de obras que exijan la enajenacion forzosa se esceptúan de estas reglas.

CAPITULO II.

SISTEMAS DE CONSTRUCCION.

En la ya citada instruccion, aprobada en 10 de octubre de 1845, se trata de los diferentes sistemas de construccion y dice:

Asi las obras nacionales como las provinciales y municipales pueden realizarse *por empresa, por contrata* ó *por administracion*. En las obras por empresa, la administracion contrata con particulares la ejecucion de las obras, cediéndoles en pago los productos y rendimientos de las mismas; y cuando estos no sean suficientes, estipulando condiciones en compensacion de la industria de los empresarios ó del capital que adelanten, de lo cual resultará á su favor en los mas de los casos un privilegio por tiempo determinado.

En las obras por contrata, la administracion satisface en plazos fijos las cantidades estipuladas por las obras que los contratistas se obliguen á ejecutar en un tiempo dado y bajo condiciones determinadas.

En las obras por administracion, el Gobierno, las provincias ó los pueblos son los ejecutores encargados directamente de todas las operaciones, asi facultativas como económicas, en la forma que determinen las leyes y los reglamentos é instrucciones del ramo.

Deberán preferirse las contratas siempre que haya fondos suficientes para satisfacer á los contratistas el importe de las obras que vayan ejecutando á plazos fijos y de un modo positivo, bien procedan los recursos de

arbitrios impuestos al intento, ó de cualesquiera otros medios conocidos.

Las empresas promovidas por particulares, en tanto serán aceptables, en cuanto la importancia y vasta estension de las obras proyectadas exijan considerables sumas, que la administracion no se halle en estado de aprontar, pero que puede suplir ventajosamente por medio de concesiones.

La ejecucion de una obra por empresa puede proponerse por empresarios ó compañías particulares, y tambien por las provincias y los pueblos interesados. En el primer caso deben los empresarios acompañar á su propuesta:

1.° Los planos generales y particulares necesarios á la cabal inteligencia del proyecto.

2.° El presupuesto circunstanciado de su coste.

3.° La memoria facultativa del proyecto, con la descripcion detallada de las obras, el sistema ó sistemas que se han de seguir en su construccion y época en que se dará concluido en parte ó en todo.

4.° Y por último, la apreciacion de las ventajas y utilidades que deben resultar de la ejecucion de la empresa propuesta.

Cuando la administracion tome la iniciativa, el Gobierno dispondrá lo conveniente para formalizar los espresados trabajos, si se refiriesen á obras nacionales; en las provincias y demas corresponde á las autoridades locales.

Como la formacion de los planos con los datos que antes hemos espresado en obras de consideracion es costosa, se hacen concesiones por el Gobierno para es-

tudiar los proyectos, y despues que se presentan estos, se escoge el que mas ventajas reporta y si fuesen desechados los de algun concesonario se le abonarán los gastos que le hubiese originado la formacion del proyecto con todos los datos exigidos.

No serán válidas las contratas de obras cuyos proyectos, presupuestos y pliegos de condiciones no hubieren sido prévia y competentemente aprobados, ni tampoco las reducciones, aumento ó variaciones que se hubieren hecho en dichas contratas sin igual formalidad, aun en concepto de mejora á las primeras condiciones.

Los reconocimientos y recepcion final de las obras contratadas, se verificarán con asistencia del contratista ó empresario y del ingeniero encargado de las obras siempre que fuere posible, por otro que no hubiese intervenido en ellas, nombrado al efecto por la Direccion general. Igual formalidad de reconocimiento y recepcion final se observará en las obras que se ejecuten por administracion.

Si las obras se ejecutasen por administracion podrán tener lugar los ajustes parciales ó destajos, asi para el acopio de materiales y suministros de otros efectos, como para la ejecucion de algun trozo de obra. Para que estos ajustes sean válidos no podrá esceder su importe del que les corresponda en el presupuesto aprobado.

En las contratas, ajustes y destajos de obras públicas, no podrán tener participacion los empleados de este ramo, sopena de quedar destituidos de sus destinos.

Todas las obras públicas cuya ejecucion hubiere sido ordenada por el Gobierno, se considerarán en el mismo hecho declaradas de utilidad pública para los

efectos que marca la ley de enagenacion forzosa de 17 de julio de 1836.

Siendo en estremo interesante la prontitud con que deben llevarse á cabo estas obras y con objeto de evitar trabas que embaracen su construccion, no se paralizará por ningun concepto las que se hallen en curso de ejecucion por las oposiciones que puedan intentarse por causa de daños que al ejecutarlas se ocasionen, por la ocupacion de terrenos, escavaciones, extraccion, acarreo y depósito de materiales ó cualesquiera otras servidumbres que haya necesidad de imponer á las heredades colindantes, bajo la debida indemnizacion con arreglo á la citada ley; esto no obstante, aunque no se suspendan las obras, se dará curso á todas las reclamaciones que sobre ellas se hagan.

CAPITULO III.

PROYECTOS.

Para redactar los documentos que dan la idea de un proyecto en las obras públicas, es necesario proceder con uniformidad y muy particularmente que descuelle en ellos la claridad con cuyo objeto se han dado varias disposiciones por la Direccion general, siendo la mas notable el formulario aprobado con fecha 28 de abril de 1846, del cual estractamos lo que sigue con alguna modificacion que ha sufrido.

Siendo la magnitud de la via en el punto que mas conviene la uniformidad se fijan las dimensiones generales de las principales partes que constituyen una carretera,

segun su clase, y los límites á que debe circunscribirse su aumento ó disminucion caso que por causas inevitables sea preciso variar las dimensiones marcadas en las cuales no se incluyen las cunetas.

CLASES.	FIRME.		PASEOS.		LONGITUD TOTAL DE LA VIA.	
	pies.	metros.	pies.	metros.	pies.	metros.
1.ª Nacionales.	24	6,687	12	3,343	36	10,03
2.ª Provinciales.	22	6,129	10	2,786	32	8,916
3.ª Caminos vecinales de primer órden.	18	5,015	Lo que señale el Gobernador.			
4.ª Id. id. de segundo, dentro del máximun..	18	5,015				

Se comprenden bajo la primera denominacion las carreteras llamadas generales, que son las que conducen de la capital de la Monarquía al litoral ó á las fronteras del reino.

En la 2.ª clase se comprenden las que interesan á una ó mas provincias, estableciendo comunicacion entre sus capitales, bien se empalmen ó nó con las de 1.ª clase.

En la 3.ª los caminos vecinales, que por conducir á un mercado, á una carretera nacional ó provincial, á un canal, á la capital del distrito judicial ó electoral ó por cualquiera otra circunstancia, interesen á varios pueblos á un tiempo y sean de su tránsito activo y frecuente.

En la 4.ª los caminos vecinales que interesando á uno ó mas pueblos á la vez, son no obstante poco transitados por carecer de un objeto especial que les dé importancia.

En cuanto al aumento del firme en las de 1.ª clase, podria hacerse hasta 8,^{m}359 (30 pies) en las inmediaciones de las capitales. Los 1,^{m}671 (6 pies) asignados á cada paseo podrán reducirse á 0,^{m}836 (3 pies) en los grandes desmontes, suprimiéndolos en los pasos muy costosos donde podrá ademas reducirse el firme hasta 6,^{m}129 (22 pies).

Para las de 2.ª clase, que se encuentren en el caso previsto anteriormente de aumentar el firme, se hará hasta 7,^{m}244 (26 pies), y para los de disminucion ó supresion de los paseos se observará lo que hemos manifestado para las de 1.ª clase, á escepcion del firme, que aun se reducirá á 5,^{m}572 (20 pies).

En las de 3.ª y 4.ª clase no nos parece probable el caso de aumento de firme, ni tampoco encontramos posibilidad de reducirlo, porque el asignado es el límite menor para que en el carreteo ordinario puedan cruzarse dos carruajes; sin embargo, en cortos trechos donde pueda prescindirse de aquella circunstancia sin graves inconvenientes, podrá dejarse paso para un solo carruaje; los paseos podrán suprimirse en los pasos muy costosos.

En la determinacion de las obras de fábrica habia tambien mucha diversidad tanto que se usaban varias palabras para representar una misma idea, como son, las de *puentecillo*, *ponton*, *pontarron* y *alcantarillon*, contribuyendo no poco á aumentar las dificultades que se encuentran al comparar tales obras precisando á entrar en un detenido exámen de sus proyectos. Estas razones nos han decidido á dividirlas en cuatro clases, adoptando los nombres de *puente*, *ponton*, *alcantarilla*

y *tagea*. Para aplicar estas denominaciones sin ambigüedad en cada caso, tienen marcada la dimension de su claro comprendido entre estribos en relacion al curso de agua y son los siguientes:

	PIES.		METROS.	
Tajea.	hasta 4	= 1,118		inclusive.
Alcantarilla.	de 4 á 10	= 1,118	á 2,786	id.
Ponton. . . .	de 10 á 30	= 2,786	á 8,359	id.
Puente. . . .	de 30	= 8,359		en adelante.

Espuestas ya las dimensiones de las diferentes vias y obras de fábrica veamos los documentos que componen el proyecto; estos documentos, que deben presentarse con separacion para facilitar su uso, son los siguientes:

1.° Memoria descriptiva.
2.° Planos general y particulares.
3.° Presupuesto.

Y en el caso de ejecutarse las obras por contrata se añadirá el pliego de condiciones facultativas.

Memoria descriptiva. Constituyen la memoria descriptiva los cálculos detallados de las obras, cuyos formularios fueron aprobados por el mismo decreto en el cual se hallan y que no trasladamos por ser bastante estensos. Despues de dividido en trozos el proyecto se determinan las obras que cada uno de ellos contiene con arreglo á los formularios.

Los datos en que se funde el presupuesto nos parece deben incluirse en la memoria. No están conformes los ingenieros en el modo de presentarlos: por unos se han

llamado precios elementales y compuestos, y por otros análisis de los precios; de una ú otra manera resultan por último los precios medios. Por lo comun el fruto de las investigaciones de aquellos ha sido mas bien el producto de sus esperiencias con los medios de que podian disponer durante la construccion de las obras. Y si bien es cierto que estas esperiencias deben consultarse al proyectarlas, tambien lo es que no pueden seguirse ciegamente sin riesgo de equivocaciones cuando no se modifican con arreglo á las circunstancias de cada localidad.

La comision no ha querido empeñar á los ingenieros en este exámen, ni obligarlos á presentar datos cuya adquisicion ocasionaria gastos y consumiria mucho tiempo; pero no por eso ha prescindido de provocar este estudio, exigiendo los precios elementales de la mano de obra y de los materiales, indicando el camino para llegar á los precios medios.

La preferencia que estos merecen nos han decidido á colocar en cada trozo sus correspondientes obras de fábrica, separando únicamente las construcciones de madera ó hierro que por su naturaleza particular merecen ser tratadas separadamente, sin que por eso deje de figurar el coste en su lugar.

El órden que se ha de seguir en la memoria es, despues de las consideraciones generales, el de la construccion por ser el mas natural y ventajoso, dando á conocer todas las obras con la debida separacion clasificadas segun su importancia, y los mismos principios han de servir para las memorias descriptivas de los proyectos de puentes en particular.

Plano general y particulares. El levantamiento de los planos necesarios para dar idea del trazado de una carretera con todos sus detalles, es un trabajo de la mayor consecuencia, bien se considere con relacion al proyecto ó como una reunion de datos topográficos de confianza, que son de muy útil aplicacion en varios ramos de la administracion pública.

Bajo cualquiera de estos aspectos que se consideren los planos, se echa de ver desde luego la conveniencia y aun necesidad de uniformarlos sobre las bases mas convenientes para los fines á que puedan destinarse.

La cuestion capital de los trabajos topográficos es la fijacion de las escalas; la igualdad de estas en los de una misma naturaleza, permite compararlos de la manera mas expedita, y lo mismo puede decirse al unirlos cuando unos son continuacion de otros.

La escala mas conveniente para los proyectos de carretera es la de $\frac{1}{20000}$ que se lee, uno por veinte mil; y desde luego reconocemos la necesidad de elegir otras menores cuando las líneas proyectadas tengan mucho desarrollo ó se comparen con las existentes: tambien podrán necesitarse planos que sirvan de cuadro de reunion de las diferentes partes de un gran proyecto, ó de un sistema de comunicaciones. Para estos casos designamos tres que siguen sucesivamente una relacion subdupla y son $\frac{1}{40000}$, $\frac{1}{80000}$, $\frac{1}{160000}$. Estas escalas, mandadas observar por la instruccion de 22 de abril de 1841, lejos de producir el menor inconveniente en la aplicacion que de ellas se ha hecho con posterioridad, han evidenciado las justas razones que influyeron en su adopcion. Los signos y caractéres de letra

aprobados se usarán en estas escalas con la simplificacion y disminucion convenientes. Las carreteras se representarán por líneas de tinta negra, y cuando hubiese que comparar diferentes direcciones podrán usarse distintas clases de líneas ó bien hacer uso de colores.

Las partes del trazado que necesiten un estudio mas detenido se representarán en las escalas de $\frac{1}{10000}$, $\frac{1}{5000}$, $\frac{1}{2500}$: la primera y segunda servirán para los trozos de camino de dificil construccion, en cuyo caso estos planos serán geométricos, sin hacer uso de signos convencionales, y la tercera servirá para las travesías de los pueblos cuando su arreglo se comprenda en los proyectos, y tambien para cuando sea conveniente dar á conocer el emplazamiento de algun puente.

Para representar la superficie del terreno en cualquiera de estas escalas se hará uso de plumadas en direccion de las líneas de máxima pendiente, trazando de antemano de lapiz un sistema de curvas horizontales (1), aunque no se determinen mas que aproximadamente por el estudio del terreno. Los demas accidentes se dibujarán sujetándolos á su proyeccion horizontal.

Las secciones paralelas equidistantes para el trazado de las curvas horizontales, guardarán el siguiente órden segun las escalas para conseguir la debida uniformidad.

---

(1) Algunos planos suelen presentarse indicando solo las curvas horizontales, especialmente en el cuerpo de Estado mayor cuyos individuos hacen todos los planos de esta manera.

ESCALAS.	DISTANCIA DE LOS PLANOS.	
	PIES.	METROS.
1 por 2500	2,50 ó 3,75	0,696 ó 1,044
1 por 5000	5 ó 7,50	1,393 ó 2,089
1 por 10000	10 ó 15	2,786 ó 4,179
1 por 20000	20 ó 30	5,572 ó 8,359
1 por 40000	40 ó 60	11,145 ó 16,718
1 por 80000	80 ó 120	22,290 ó 33,436
1 por 160000	160 »	44,581 »

En cada caso se tomará la menor ó mayor de estas distancias, segun mas convenga para la mejor representacion del terreno con arreglo á sus pendientes generales.

En todo plano que se represente un proyecto de cartera, se trazará el perfil del terreno segun la directriz, en el cual se señalarán las rasantes con lineas fuertes de carmin. La escala de las horizontales será la misma que la del plano, y siempre la de $\frac{1}{400}$ para las verticales. En cada rasante se anotará la pendiente expresada en centésimas: las distancias horizontales y las ordenadas del perfil se acotarán en metros.

En la de $\frac{1}{400}$ se formarán los perfiles trasversales del terreno acotándoles como queda dicho para el longitudinal.

Los perfiles de la carretera, asi como la representacion de los muros de sostenimiento, pretiles, badenes y tajeas, se hará en la escala de $\frac{1}{100}$ con sus correspondientes cotas. Para los muros y pretiles bastará su perfil: en los badenes, la proyeccion horizontal y los perfiles longitudinal y trasversal de los que tengan

variaciones notables, los cuales se numerarán para referirse á ellos en la memoria, presupuesto y condiciones; y respecto á las tajeas, lo que se dirá al tratar de los proyectos de alcantarillas.

Estos proyectos constarán de proyeccion horizontal dividida por el eje trasversal, poniendo en la izquierda la planta de la obra, y en la derecha la obra completa, de alzado ó proyeccion vertical, y de los perfiles trasversal y longitudinal. Estos dibujos se formarán en la escala de $\frac{1}{100}$, poniendo los detalles de construccion que á cada uno correspondan. Se marcará en ellos con líneas, los planos horizontales y verticales de las secciones. A los perfiles longitudinal y trasversal acompañarán los correspondientes del terreno, procurando representar las diferentes capas que lo forman. En el alzado se dará idea de la vista del terreno. Un mismo proyecto podrá servir para distintas localidades con tal que no se altere la clase de fábrica ni las partes esenciales, y en este supuesto se formarán modelos que abracen todas las variaciones á que den lugar las localidades, numerándolos para referirse á ellos en la memoria, presupuesto y pliego de condiciones.

Las escalas de que se hará uso para los planos generales de los proyectos de puentes serán de $\frac{1}{100}$, $\frac{1}{200}$, $\frac{1}{400}$. Se usará la primera cuando la luz total no esceda de 27,^{m}863 (100 pies), la segunda cuando no pase de 139,^{m}317 (500 pies), y la tercera para los que presenten mayor luz. El plano general constará de los mismos dibujos que en los proyectos de pontones, en simple contorno acotando las dimensiones generales. Se detallará la construccion de uno de los arcos en la escala

de $\frac{1}{100}$ y si hubiese que representar subdetalles podrán usarse las escalas de $\frac{1}{50}$ y $\frac{1}{25}$ acotando en metros y fracciones de él, segun lo exija la clase de construccion.

Presupuesto. Los precios medios sentados en la memoria descriptiva, los cálculos detallados de las obras clasificadas por modelos y los de los puentes, bien se incluyan con estas ó separados, dan todos los datos necesarios para encontrar el coste de cada trozo siguiendo el órden de su numeracion; y por último, con estos resultados se forma el resumen general del importe total del proyecto. Los formularios que dan á conocer este método, se pueden exáminar facilmente por su sencillez.

Condiciones facultativas. Aprobado por S. M. el pliego de condiciones generales para las contratas de obras públicas de carreteras, faltan solo las especiales que pueden ser muy variables: estas dependen del exámen facultativo de cada proyecto, contenido en su respectiva memoria, y sin duda por esta causa se llaman *facultativas*; nombre de significacion muy apropiada.

Las condiciones facultativas tienen una dependencia muy marcada de la memoria descriptiva, y por eso es preciso seguir en ellas el mismo órden de exposicion que para dar á conocer las obras y sus diferentes partes, procediendo á numerar los artículos que abraza un proyecto de carretera en su mayor generalidad.

En el caso de que uno ó mas artículos no sean necesarios para un proyecto determinado, se dejarán en blanco sin interrumpir la numeracion; y para el en que sea preciso introducir particularidades que no es posible preveer de antemano, se deja al arbitrio de los ingenieros el número de párrafos en que haya de dividirse el artículo con que tengan mas analogía.

TITULO V.

ABASTECIMIENTO DE AGUAS.

CAPITULO I.

OBSERVACIONES GENERALES SOBRE LA CONDUCCION, AFORO Y DISTRIBUCION 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 in-

fluir 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 distribucion 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 el volúmen 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.° Cuando la corriente es pequeña de manera que puede recogerse el agua de ella fácilmente en vasijas de capacidad dada.

2.° Cuando siendo mayor la corriente puede recogerse en un estanque cuya capacidad se conoce.

3.° 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.° Cuando las corrientes son tan abundantes que no se presten á ninguno de los medios anteriores.

No es nuestro propósito esplicar 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 corresponde su esplicacion.

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 la 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 disposicion 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 dos orificios del mismo diámetro y en

el mismo tiempo dado; de consiguiente la unidad mas conveniente es la que se funde 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 volúmen de tres pulgadas cúbicas por segundo*, á que han llamado *real fontanero*.

Varias son las medidas que en diferentes provincias 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 distribucion 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 3,5 y se cubrirán con una bóveda para conservar la pureza y frescura del agua.

Los medios que para la distribucion 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.ª Las aguas que deben preferirse para el surtido de una poblacion 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 de 100 litros (50 azumbres), y si no fuese posible se procurará llegar á ella con poca diferencia.

CAPITULO II.

PARTICIONES DE AGUAS Y REGLAS QUE RIGEN EN LAS CONDUCCIONES PARA SUS DIFERENTES EMPLEOS.

Arduas son por demas 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.° Cuando se quiere hacer, *á priori*, una particion de agua, ora sea entre regadores, ora entre fabricantes ó ya entre fabricantes y regadores.

2.° Cuando se quiere saber qué modificaciones pueden hacerse en las obras reguladoras, sin alterar la proporcion de la particion.

3.° 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 resolucion de todos estós casos los tribunales oirán á los peritos facultativos nombrados al efecto, cuyo dictamen fijará la decision de aquellos. Si hubiere títulos que determinasen la proporcion de la particion merecen especial atencion; 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 variacion 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 para una posesion de treinta años.

En las concesiones de aguas para sus diferentes empleos estaba mandado, por las leyes de Partida, que no se pudiese construir en las riberas de los rios navegables ningun edificio, molino, canal ni cualquiera otra obra que pudiera impedir la navegacion; pero el decreto de 14 de marzo de 1846 no solo hace estensiva esta ley á todos los rios, ya sean ó no navegables y flotables, sino que establece que sin la correspondiente autoriza-

cion real, prévia la instruccion de espediente, no pueda llevarse á cabo empresa alguna, que tenga por objeto, ó pueda hallarse en relacion inmediata con la navegacion de dichos rios ó su habilitacion para conducir á flote balsas ó almadías, con el uso, aprovechamiento y distribucion de sus aguas y con la construccion en los mismos de toda clase de obras.

Diferentes son los trámites que deben seguirse para formar el espediente antes mencionado, segun que las obras que se hayan de construir en los rios ó sus riberas sean propuestas por empresas particulares ó por la administracion. Cuando las obras sean propuestas por empresas particulares y se trate de regar una heredad, valiéndose del agua de un rio, construir un establecimiento industrial de cualquiera especie que sea, una presa, un puente ya sea público ó para facilitar el paso de individuos determinados, y en fin, cuando para poner en ejecucion el proyecto no haya que causar perjuicio ninguno á tercero, como es: ocupar propiedades ó imponer alguna servidumbre, entonces basta que el empresario se dirija al Gobernador, manifestando el objeto de las obras y tiempo que juzgue necesario y á propósito para realizarlas; suministrando al mismo tiempo los datos y noticias necesarias para poder apreciar la relacion que tengan las obras proyectadas con las enumeradas en el párrafo anterior.

Durante la instruccion del espediente presentarán tambien los empresarios las memorias facultativas, planos, perfiles y demas noticias que crean necesarias para la ejecucion del proyecto y para venir de este modo en conocimiento de los perjuicios, ya públicos ó par-

ticulares, que podrian ocasionarse al tiempo de esta.

Si las obras que hayan de construirse, aunque sean propuestas por empresas particulares, tienen por objeto la ejecucion de canales de navegacion, de riego y desagüe, variar el curso de los rios ó hacerles navegables y flotables en todo su curso ó parte de él, el desecamiento de lagunas ó terrenos pantanosos, empresas grandes en que están interesadas varias provincias ó pueblos, pero que sin embargo, hay que causar grandes perjuicios á particulares, ocupando terrenos de su propiedad, inhabilitando sus establecimientos industriales etc., las formalidades que hay que llenar son mucho mayores y de consiguiente es mas dificil formar el espediente: en este caso los empresarios deben dirigirse al Gobierno por medio del ministerio de Fomento, y al hacer la propuesta deben acompañar los trabajos citados en la página 539.

Como la formacion de estos 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.

En las obras de riegos y artefactos se dispensan por las leyes algunos privilegios, como luego veremos, para estimular á las empresas que para este objeto se formen.

Al hacer el Gobierno la concesion de estas obras pueden ocurrir dos casos: que las obras concedidas sean de las denominadas públicas, ó que sean méramente de interés privado. En el primer caso, para las ocupa-

ciones de terrenos que dichas obras ocasionen rige la ley de enagenacion forzosa por causa de utilidad pública y los dueños de las propiedades no pueden oponerse á su ocupacion por grandes que sean los perjuicios que se les irroguen: pero en el segundo caso no tienen esta ley en su favor los concesionarios y por eso el decreto de 1846 citado dispone que, «los Gobernadores, reconocida la instancia y declarando en buena forma los documentos presentados, den 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 secretaría del gobierno político. Iguales anuncios deberán fijarse en los parajes acostumbrados del pueblo ó pueblos á que se estienda el proyecto.»

Asi se vé que en este caso la adquisicion de los terrenos es convencional entre los concesionarios y propietarios; no obstante, si la obra es de riego tienen aquellos el derecho de servidumbre de acueducto sobre las propiedades que atraviesen.

Una vez informado el espediente por la direccion general de caminos y canales en las obras públicas y por el ingeniero y Diputacion provincial en las privadas, el Gobierno reprueba ú otorga la solicitud en vista de las circunstancias del proyecto. Cuando las empresas son grandes y de utilidad general no se limita á autorizar simplemente la construccion, sino que hace concesiones mas ó menos importantes á los empresarios para que, reembolsando estos los cuantiosos gastos que las obras les hayan ocasionado, obtengan una retribu-

cion que esté en armonía con sus adelantos y la utilidad que reporten las obras; estas concesiones suelen tener por objeto cederles el aprovechamiento de las aguas para riegos, les da la facultad de establecer artefactos en sus saltos, cuya propiedad disfrutan por un tiempo determinado, unas veces, é indeterminado otras; algunas veces suele cederles tambien la propiedad de los terrenos que se dejan en seco por tomar las aguas para alimentar el canal ú obra emprendida: en el capítulo siguiente tendremos ocasion de ver otras exenciones y gracias de que gozan los que emprenden obras de tanta utilidad.

CAPITULO III.

EXENCION DE TRIBUTOS Á LOS NUEVOS RIEGOS Y ARTEFACTOS.

Siendo tan grande el beneficio que siempre ha recibido la agricultura con los riegos, no podia menos de llamar la atencion y captarse este ramo la proteccion 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 proteccion de que son dignas, y que tanto necesitan para que haya quien las lleve á cabo, arrostrando los grandes gastos que son necesarios para plantearlas.

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 órden de 14 de marzo de 1846; ley de 24 de junio de 1849 y Real órden 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 exenciones, 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 paises del mediodia donde por la escasez de aguas no se saca del suelo el producto que es de esperar se podria 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. Trascribiremos á continuacion 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.° Se declaran exentos de toda contribucion durante los 10 primeros años, despues de concluidas las obras, las rentas de los capitales que se inviertan 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 agenos, con tal que á la concesion de dichas obras haya precedido concesion Real, prévios los trámites que establezcan los reglamentos de administracion pública.

Art. 2.° Por las tierras que se rieguen con las aguas que se obtengan por medio de las obras expresadas en el artículo anterior, se pagará durante los 10 primeros años la misma contribucion que antes de ponerse en riego.

Art. 3.° 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, prévio expediente instruido en la forma que dispongan los reglamentos y en proporcion al interés que de la obra reporte la agricultura; pero sin que exceda la concesion del término de 10 años.

Art. 4.° Los beneficios concedidos en los artículos 2.° y 3.° 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.° del Real decreto de la misma fecha.»

El contenido de esta base tercera es así:

«Disfrutarán de exencion temporal ó parcial:

1.° 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.° 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.° Los edificios urbanos y rústicos durante el tiempo de su construccion ó reedificacion y un año despues de esta.

4.° Las tierras que estando en cultivo ó en cualquiera aprovechamiento fuesen destinadas en todo ó en parte á plantaciones, continuarán pagando segun su an-

terior 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.»

Las mismas leyes, decretos y órdenes citadas y otras que seria prolijo enumerar, dispensan tambien su proteccion á los establecimientos que sirviéndose del agua como motor dan impulso á la industria. 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 causen, conservar las obras en buen estado de modo que no sufra perjuicio alguno un tercero, atenerse estrictamente en la construccion de las obras á lo que dispongan los reglamentos vigentes y demas disposiciones generales aplicables á cada caso.

ÍNDICE

detallado de los principales artículos esplicados en esta obra.

LIBRO I.

AGRIMENSURA LEGAL.

TITULO I.

TITULO II.

DE LA PROPIEDAD.

MODIFICACIONES DE LA PROPIEDAD.

TITULO III.

ESTENSION DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

TITULO IV.

LIMITACION DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

TITULO V.

DE OTROS DERECHOS EN LAS COSAS.

LIBRO II.

ARQUITECTURA LEGAL.

SECCION PRIMERA.

TITULO I.

DE LOS ARQUITECTOS.

TITULO II.

DE LOS MAESTROS DE OBRAS.

TITULO III.

DE LOS APAREJADORES.

SERVIDUMBRES URBANAS.

—

DIVISION DE LAS SERVIDUMBRES URBANAS.

TITULO IV.

SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERÉS PÚBLICO.

TITULO V.

SERVIDUMBRES URBANAS DE INTERÉS PRIVADO.

TITULO VI.

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

TITULO VII.

DE LOS CENSOS.

SECCION SEGUNDA.

PRACTICA DEL ARTE.

TITULO I.

TITULO II.

PRESUPUESTOS.

TITULO III.

TASACIONES.

TITULO IV.

RECONOCIMIENTOS PERICIALES, MEDICIONES Y LICENCIAS.

LIBRO III.

LEGISLACION DE CAMINOS VECINALES.

—

TITULO I.

DE LOS DIRECTORES DE CAMINOS VECINALES.

TITULO II.

CONSTRUCCION Y CONSERVACION DE LOS CAMINOS VECINALES.

TITULO III.

RECURSOS PARA LA CONSTRUCCION DE CAMINOS VECINALES.

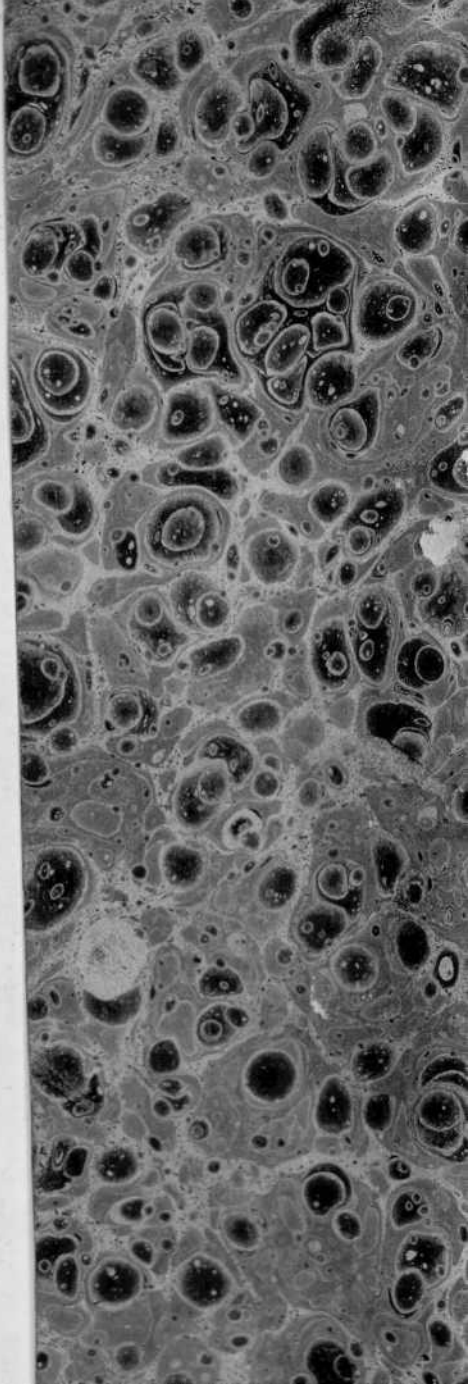
TITULO IV.

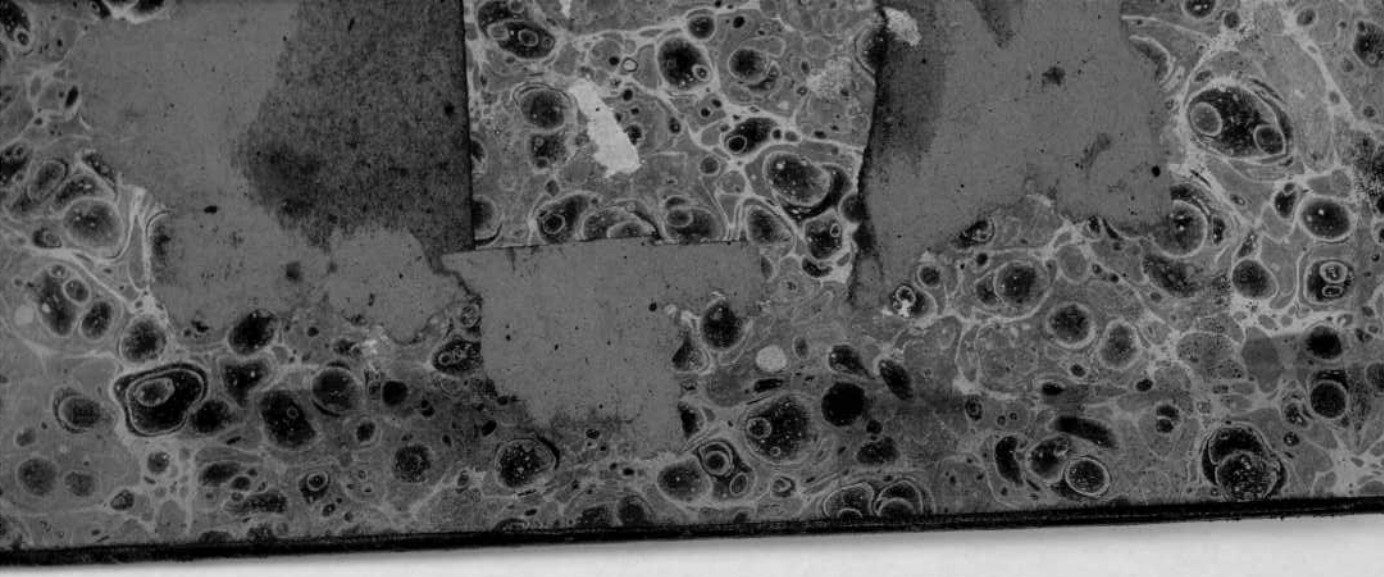
OBRAS PÚBLICAS.

TITULO V.

ABASTECIMIENTO DE AGUAS.

FIN DEL ÍNDICE.





LEGISLACION
DE
ARQUITECTURA
AGRIMENSURA
Y
CAMINOS VECINALES