

115

FERROCARRILES UNIDOS DE LA HABANA  
Y ALMACENES DE REGLA LIMITADA

---

ADMINISTRACION GENERAL

F. A. Davis  
Administrador General.

EXPEDIENTE NO. 14.430 - DEMOLICION ANTIGUA IGLESIA DE PAULA  
(PAULA Y SAN IGNACIO)

---

AL SR. ALCALDE MUNICIPAL DE LA HABANA.

Yo, F. A. Davis, Administrador General de los FERROCARRILES UNIDOS DE LA HABANA Y ALMACENES DE REGLA, LIMITADA; con el carácter y personalidad ya reconocidos en el expediente número 14430 del Departamento de Urbanismo de esa Administración Municipal, relacionado con nuestra solicitud de demolición del edificio de nuestra propiedad conocido por Antigua Iglesia de Paula, digo:

QUE en 21 del actual se me notificó la resolución de esa Alcaldía que aprobó la propuesta del Sr. Arquitecto Municipal, Jefe del Departamento de Urbanismo, para que se denegara la licencia solicitada para demoler el edificio antes mencionado.

Y no estando conforme con dicha resolución, establezco contra ella, dentro de los quince días de ley, el recurso de reforma que franquea el artículo 266 de la Ley Orgánica de los Municipios.

PATRIMONIO  
DOCUMENTAL

## FUNDAMENTOS DEL RECURSO

1. El artículo 348 del Código Civil reconoce y declara que la propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las establecidas por las leyes. En nuestro caso se están imponiendo a nuestro derecho dominico unas limitaciones no establecidas por ley, sino por meros decretos, resoluciones y acuerdos. Reclamo, pues, con el debido respeto, el cumplimiento de la ley.

2. El dueño de una cosa puede hacer en ella lo que tenga por conveniente, siempre que no infrinja las leyes, ni perjudique a tercero.

3. La entidad que represento, que es una compañía de ferrocarril de servicio público, necesita ese inmueble para usos ferroviarios; aparte de que el edificio se encuentra en estado de ruina, que justifica y recomienda su demolición. En el estado actual del asunto y no obstante el respetable informe oficial, insistimos en que, según nuestro Ingeniero Jefe, el edificio de que se trata se encuentra comprendido, por lo menos, en el caso señalado por el párrafo cuarto del artículo 179 de las Ordenanzas de Construcción, por hallarse en mal estado una parte de los cimientos de la fachada principal, que se ha rendido, bien por los muchos años que tiene de construido el edificio, o por las fuertes vibraciones producidas por el intenso tránsito de vehículos pesados que han ocasionado el descendimiento de gran parte del arco de la puerta principal. Por consiguiente, es visto que la demolición procede, con arreglo a lo dispuesto en el artículo antes invocado.

117

4. El artículo 349 del Código Civil, relacionado con el que le precede, prohíbe que nadie sea privado de su propiedad, sino por autoridad competente, por causa justificada de utilidad pública y previa siempre la correspondiente indemnización. Y alegamos que la compañía que representa, de hecho, está siendo privada de esa propiedad, ya que, aun admitiendo lo inadmisibile, esto es, que se tratara de un caso de utilidad pública declarada por una ley -lo que no es cierto- no bastaría tal circunstancia, sino que sería indispensable que previamente fuéramos indemnizados, en la forma y por los procedimientos legales correspondientes. Y como, en todo caso, la indemnización tendría que ser previa, esto es, anterior a los actos tendientes a privar de su derecho dominico, en todo o en parte, al propietario, es visto que ese precepto ha sido también violado e infringido por la resolución que recurrimos.

5. El Tribunal Supremo de España ha declarado que el artículo 349 del Código Civil garantiza la existencia de la propiedad particular contra las intrusiones públicas y privadas.

6. El derecho de disfrute o aprovechamiento de la propiedad consiste en usar, disfrutar y consumir la cosa, lo que lleva implícito hasta transformarla o destruirla, cuando ello fuere necesario o conveniente para obtener de ella la utilidad esperada.

7. En cuanto a las limitaciones, solo pueden considerarse tales las establecidas por las leyes y no por los decretos presidenciales, acuerdos de instituciones u organismos, o resoluciones de autoridades o funcionarios públicos.

118

8. Nuestra Constitución actual reconoce también el derecho legítimo de propiedad privada; y aunque se refiere al concepto de función social, no es menos cierto que el artículo 87 que tal declaración contiene reconoce de modo expreso que dicho derecho no tiene más limitaciones que aquellas que por motivo de necesidad pública o interés social establezca la Ley. Es decir, la ratificación de lo antes expresado, en cuanto a que las limitaciones, aun fundadas en la necesidad pública o en el interés social, están limitadas y restringidas a las que establezca la Ley. Este precepto, por consiguiente, rechaza la posibilidad de que decretos, resoluciones o acuerdos de organismos oficiales impongan limitaciones o restricciones a la propiedad privada, aunque se invoquen razones de necesidad pública o interés social, porque no pueden arrogarse las facultades del Congreso, que es quien aprueba las leyes.

9. El artículo 24 de la Constitución que nos rige, después de prohibir la confiscación de bienes, declara en forma categórica y terminante que nadie puede ser privado de su propiedad sino por autoridad pública competente y por causa justificada de utilidad pública o interés social y siempre previo el pago de la correspondiente indemnización en efectivo, fijada judicialmente. El precepto ratifica la tesis invocada anteriormente. En primer lugar, la declaratoria de utilidad pública o interés social ha de tener por base la ley y no meros decretos, o resoluciones, o acuerdos. Y, además, la restricción o privación del derecho legítimo de propiedad privada que la Constitución y las leyes vigentes reconocen, sólo puede realizarse pre-

vio el pago de la correspondiente indemnización; agregándose para mayor garantía del propietario que ha de ser en efectivo. Y en nuestro caso, la compañía que represento está siendo privada en una parte importantísima de sus legítimos derechos dominicos sin haber sido indemnizada previamente y en efectivo.

10. Es cierto que el artículo 58 de la Constitución dispone que el Estado regule la conservación del tesoro cultural de la Nación y su riqueza artística e histórica y que proteja especialmente los monumentos nacionales y lugares notables por su belleza natural o por su reconocido valor artístico e histórico; pero, so pretexto de aplicarlo y cumplirlo, no hay derecho a violar ese propio precepto, que de modo claro y terminante exige que esas medidas de regulación y de protección sean adoptadas por medio de la Ley. Es decir, que no basta un decreto presidencial, o una resolución de una autoridad o funcionario público, o un acuerdo de un organismo determinado. Es indispensable que sea por medio de la Ley, porque así lo exige ese precepto constitucional en forma terminante; y, en nuestro caso, son meros decretos y acuerdos los que echando a un lado la indemnización previa, pretenden ejercitar esa facultad que la Constitución exige que sea incumbencia del Congreso.

11. Y, para terminar y, hablando siempre con el debido respeto, no excluyente de la defensa de legítimos derechos e intereses, séame permitido recordar respetuosamente que el disfrute del derecho de propiedad es para la Ley tan sagrado, que el Código de Defensa Social lo protege y en su artículo 209, incisos (A) y (B), contempla y sanciona los casos de expropia-

120

ción de bienes sin la previa indemnización y la perturbación producida a una persona en la posesión de sus bienes, a no ser en cumplimiento de auto judicial o mandato de autoridad competente dictado con arreglo a lo dispuesto expresamente en las leyes.

FOR TANTO

A USTED PIDO que, habiendo por presentado este escrito, al que se han fijado, inutilizándolos, los sellos del timbre correspondientes, se sirva tener por establecido en tiempo oportuno el anterior recurso de reforma; y, en mérito a lo alegado, acceder a lo pedido, revocando y anulando la resolución que recurrimos y dictando en su lugar otra, accediendo a la demolición interesada y haciendo cesar las privaciones y restricciones que perturban nuestro legítimo derecho de propiedad privada, en relación con el edificio y propiedad de que se trata.

OTROSI: Pido que este recurso de reforma sea resuelto precisamente dentro del término de quinto día, tal como dispone el artículo 266 de la Ley Orgánica de los Municipios. SIRVASE usted acceder a lo pedido, cumpliendo así lo que la ley dispone.

La Habana, a 30 de agosto de 1944.

(f) F. A. Davis.



PATRIMONIO  
DOCUMENTAL

OFICINA DEL HISTORIADOR  
DE LA HABANA