

tículo, no serán de ningún modo confirmadas en lo sucesivo.

Alfredo Chavero, Diputado Presidente.—*J. M. Conttolene*, Senador Presidente.—*J. B. Castelló*, Diputado Secretario.—*Carlos Quaglia*, Senador Secretario.

«Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

«Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, á diez y siete de Diciembre de mil ochocientos noventa y seis—*Porfirio Díaz*.—Al C. Manuel Fernández Leal, Secretario de Estado y del Despacho de Fomento, Colonización é Industria.»

Y lo comunico á Ud. para su inteligencia y fines consiguientes.

México, 18 de Diciembre de 1896.—*Fernández Leal*.
—Al.....

GARANTIA DE LA PROPIEDAD RURAL

EN MÉXICO.

Principios fundamentales, según la Ley de Tierras expedida el 26 de Marzo de 1894, en el concepto de que el espíritu de la institución del Gran Registro de la Propiedad de la República que dicha ley establece, es sistematizar y generalizar la práctica de los preceptos conducentes al perfeccionamiento de los títulos de propiedad raíz, con relación tanto á los intereses generales de la Nación en su íntima concordancia con los derechos privados que afecta, como á las prescripciones científicas más caracterizadas sobre identificación predial y del respeto á los derechos de propiedad respectivos, para así satisfacer á la mayor garantía de la propiedad raíz que el desarrollo y propiedad de la riqueza pública imponen.

1º

Toda propiedad rural, cualquiera que sea su denominación, debe estar amparada por un título primordial expedido por la autoridad facultada para ello por la ley, sin cuyo requisito es denunciable como baldía, ya sea en su totalidad ó en su excedente de superficie no amparada, por cualquier habitante de la República, arts. 2º y 6º de la ley de tierras vigente ya indicado.

2º

La Secretaría de Fomento está facultada por los artículos 38 y 40 de la ley relativa, para celebrar toda clase de arreglos ó composiciones conducentes al reconocimiento y expedición de títulos ó declaraciones primordiales que amparen la propiedad raíz poseída, ya sea en su total área ó en las demasías ó excedencias que no es-

tén amparadas expresamente, así como para titular los predios que se denuncien y se acrediten ser baldíos, siempre que estén ó sean debidamente satisfechos en el caso los requisitos de identificación predial y de los derechos anexos que previene el art. 39 de la ley, mediante la planografía técnico-analítica del predio de que se trate y la perfecta identificación de los derechos que afecta respecto á la Nación, al propio interesado y á los propietarios de los predios colindantes, en el concepto de que para el económico efecto de dicho amparo ó titulación primordial, la ley autoriza, en favor de los poseedores la prescripción hasta de 2,500 hectáras (art. 27 de la ley de 22 de Julio de 1863) y la rebaja del 66 al 50 por ciento del precio de las demasías ó excedencias respectivas, ó del 33 por ciento al tratarse de baldíos, graduándose dichas rebajas según el tiempo de la posesión y la naturaleza del correspondiente título (art. 42 de la ley), así como que el pago del excedente de la superficie así amparada ó de los terrenos que se denuncien como baldíos, se haga con títulos de la deuda pública (art. 13 de la ley), todo esto al tratarse de baldíos, con relación al precio de Tarifa (artículo 12 de la ley), cuyo tipo de precio general, aun tratándose de terrenos de la mejor calidad y producción, no excede del valor mínimo asignado en las transacciones comerciales privadas á los terrenos de más baja calidad, condición excepcionalmente económica, que á la vez que estimula al poseedor para perfeccionar su derecho predial, favorece el interés del denunciante para adquirir de un modo esencialmente ventajoso, multiplicándose así los aprovechamientos privados y por tanto los intereses nacionales propios á su provisor y sistemado concurso.

3°

Cualquiera que sea la naturaleza de un título de propiedad raíz, su garantía reconoce como base esencial, tanto la identificación predial (por configuración y ubicación local), como la de los derechos que afecta por su

origen legal en favor del interés privado; por su acreditada posesión en favor de determinada personalidad y por su limitación concordante con los derechos relativos á los predios ajenos al propio interesado, correspondiendo así la eficacia de la garantía con el grado de perfeccionamiento en la requisitación de las condiciones expresadas. Consecuente con la plena satisfacción de dichos principios notoriamente prácticos y justificados, la ley de tierras vigente, preceptúa, para toda Titulación ó Declaración de amparo legal de la propiedad raíz, el que previa y debidamente sean satisfechos los requisitos de identificación predial: mediante la Planografía técnico-analítica del predio de que se trate, autorizada por perito titulado y con responsabilidad pericial al efecto; así como la identificación de los derechos anexos respecto á la Nación, al propio interesado y á los propietarios de los predios colindantes: mediante las constancias que acrediten el título primordial ó sea el hecho de haber salido el predio del dominio de la Nación; el último título traslativo con el especial Registro local de la propiedad á favor del poseedor ó interesado, y por último, la conformidad expresa de los propietarios colindantes, con relación al Plano científico del predio que limitan como el medio más fehaciente para caracterizar la seguridad del respectivo derecho, cumpliendo así todas las condiciones que la previsión y el sagrado respeto á los derechos adquiridos ú otorgados, puede exigir en favor de la garantía efectiva de la propiedad predial ó sea el factor determinante del próspero desarrollo de la riqueza pública en su íntima y concordante relación con los intereses privados, cuyo conjunto la constituye.

4°

Analizados, según los principios ya indicados, los diversos títulos primordiales de la propiedad raíz: expedidos por el Gobierno Colonial, y los subsecuentes hasta el 26 de Marzo de 1894, resultan deficiencias, en la iden-

tificación predial y de los derechos anexos más ó menos trascendentales y explicables, tanto por la naturaleza de los medios disponibles, como de los preceptos propios al estado del país y aun de los conocimientos humanos, en la época de la expedición de los dichos títulos; pero cuya formal existencia y una honrada previsión, determinaron el concretar las legitimaciones primordiales respectivas, bajo la condición de no amparar más que la cabida ó superficie indicada, cuyo amparo condicional lo ratifican los arts. 63 y 65 de la ley de tierras vigente, dejando por lo tanto á salvo los derechos de la Nación, respecto de las demasías que un denuncia ó verificación de colindancias precisare, preceptuándose así una garantía relativa de la propiedad más ó menos sujeta á interpretaciones ó inquisiciones posteriores procedentes de los denunciantes ó de los deslindadores oficiales, condiciones de por sí incompatibles; tanto con la garantía absoluta que impone el capital en su aplicación al mejor aprovechamiento de los elementos constitutivos de la propiedad raíz, cuanto con la confianza propia al grado de creciente desenvolvimiento de los intereses nacionales que impone y reclama el estado de progreso del país. Atento lo expuesto, y la enérgica y favorable evolución obtenida en el aprovechamiento y valor de la propiedad raíz, bajo la influencia de la paz y de las facilidades de comunicación y comercio, realizadas ya, así como que dicha mejora del valor de la propiedad, impone y permite el llevar á cabo los trabajos topográficos y del lindero de derechos sobre la propiedad raíz, bajo las condiciones que la ciencia prescribe para caracterizar debidamente la perfecta y segura identificación predial, tanto por forma y ubicación local, como por los derechos que afecta por su limitación concordante con los de los propietarios colindantes, ratificada por estos mismos interesados, como la expresión práctica y fehaciente del sagrado respeto al derecho ajeno, por tanto correspondía preceptuar legalmente, tanto el medio de generalizar el amparo de la propiedad raíz por la Nación, independien-

temente de las salvedades que sobre cabida amparada previene el texto de los títulos primordiales expedidos, como el subsanar en dichos títulos las deficiencias que sobre identificación predial y de derechos anexos pudieran tener; mediante las verificaciones y requisitaciones complementarias más económicas y eficaces para acreditar satisfactoriamente dichos efectos bajo la doble égida de la responsabilidad profesional en los trabajos planográficos, y de la auténtica y expresa conformidad de los propietarios colindante (como los inmediatos intereses en la correlativa limitación predial y de derechos preexistentes), con la representación planográfica debida y pericialmente autorizada, de la propiedad raíz, cuyas condiciones respectivamente prescriben los arts. 66 y 39 de la ley de tierras vigente. Para realizar este benéfico y trascendental fin, se estableció la institución del Gran Registro de la Propiedad de la República, cuya institución, á la vez que constituye una fórmula general, bien acreditada por la estricta verificación de los requisitos legales propios á su elevado propósito de garantizar los títulos primordiales de la propiedad raíz independientemente de toda nueva inquisición ó rectificación administrativa sobre superficie, demasías ó colindancias, ya con relación á los derechos de la Nación, á los de los denunciantes ó á los de los colindantes, según respectivamente lo preceptúan los arts. 48, 60 y 50 de la ley de tierras vigente, permite la liberalidad en su iniciativa privada y el carácter de verificación propio de sus atribuciones, el subsanar mediante requisitaciones complementarias sin plazo determinado, las deficiencias ú omisiones que, respecto á identificación predial y de los derechos anexos, contengan los títulos expedidos, hasta alcanzar así el grado de perfección que de dichos requisitos previene la ley para el disfrute de las franquicias consignadas en los arts. 48 y 60 de la ley de 26 de Maazo de 1894, y cuyo texto se inserta á continuación, como la expresión oficial de la mayor garantía que sobre la propiedad raíz pudiera pretenderse.

Art. 48. Toda propiedad inscrita en el Gran Registro de la Propiedad de la República, será considerada por el Gobierno Federal como perfecta, irrevocable y exenta de todo género de revisión. En consecuencia, los efectos que la inscripción surtirá con relación al Gobierno y autoridades de la Nación, serán que ninguna de estas, sea cual fuere su categoría, ni sus agentes de cualquiera especie, pueden exigir en ningún tiempo la presentación de títulos ó documentos primordiales, ni mucho menos sujetarlos á inquisición ó revisión de ninguna clase, pues el simple Certificado de una inscripción surtirá el efecto de un título perfecto é irrevocable, sin que por ningún motivo pueda rectificarse la extensión superficial de la propiedad inscrita.

Art. 60. La Secretaría de Fomento dará noticia á los agentes de tierras, de las propiedades que hayan sido inscritas en el Gran Registro de la Propiedad de la República y que estén ubicadas dentro de los límites de su circunscripción, con objeto de que por ningún título ni motivo admitan denuncios de ellas ó de parte de las tierras que las formen.

Consecuente con los principios ya indicados y la notoria utilidad pública y privada de la institución del Gran Registro, se transcriben á continuación las indicaciones propias á su aplicación práctica:

INSTRUCCIONES

PARA OBTENER LA INSCRIPCIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD RAÍZ EN EL "GRAN REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LA REPÚBLICA."

1ª Presentación de un ocurso al señor Secretario de Fomento ó al Director del Gran Registro, bajo la forma de alguno de los modelos anexos (1 ó 2), á la elección de los interesados según el grado de requisitación propio á los títulos cuya inscripción se solicita, pidiendo la inscripción de los títulos correspondientes á la propiedad de que se trate, en el "Gran Registro de la Propiedad de la República," con el fin de gozar de las franquicias concedidas por el art. 48 de la ley de 26 de Marzo de 1894 que estableció dicha institución. En dicho ocurso se hará mención del nombre, apellido y domicilio del solicitante, ó los de aquel en cuyo nombre ó representación promoviere éste, en el caso de que no lo hiciera por derecho propio; del nombre con que sea conocida la propiedad ó terreno cuya inscripción de títulos se pretenda, ó del que le pusiere su propietario si no hay precedente nominal alguno; así como los nombres de la Municipalidad, Distrito (Cantón ó Partido) y Estado en que esté ubicada y los de los predios colindantes y sus respectivos propietarios; expresando á la vez y en su caso, que en el respectivo Plano presentado para el efecto de la inscripción que se solicita se han respetado las zonas federales y las reservas de superficie que previenen los arts. 14 y 15 de la ley de 26 de Marzo de 1894 respecto á playas, ríos navegables ó flotables, ruinas monumentales é islas.

Al referido ocurso y para el efecto ya indicado se acompañarán, con su correspondiente factura por duplicado,

además de los documentos ó constancias que á continuación se expresan, una copia simple del certificado de Liberación, del predio de que se trata, expedido según la ley de 8 de Noviembre de 1892: *(advertiendo sobre el particular, que cuando alguno de dichos documentos ó constancias estén autorizados por Notarios, Jueces ó funcionarios locales residentes en los Estados de la Federación, corresponde legalizar sus respectivas firmas por el Gobernador respectivo.)*

A. El título primordial, reconocido ó expedido por la Secretaría de Fomento, que acredite haber salido la propiedad de que se trata, del dominio de la Nación, y estar satisfecho el interés de ésta, en lo que se refiere á la enajenación de dicha propiedad.

B. El último título traslativo de dominio en favor del que solicite la inscripción, debidamente inscripto en el Registro Público del Distrito, Partido, Cantón ó Estado en que la propiedad esté situada.

C. El plano de la propiedad ó terreno de que se trate, suscrito ó autorizado por ingeniero titulado á satisfacción de la Secretaría de Fomento, y llenando en si y en sus comprobantes las condiciones siguientes, *(además de las relativas á contener las certificaciones propias para caracterizar su íntima relación, tanto con el respectivo Título primordial ó la Declaración de la Secretaría de Fomento, como es un modo especial con las diligencias correspondientes á la conformidad de los colindantes:)*

I. Contener la denominación propia del predio que representa, así como la del Municipio, Distrito, Cantón ó Partido y Estado ó Territorio de su ubicación local.

II. Contener las indicaciones conducentes para identificar el predio de que se trate, con relación á lugares ó mojoneras bien caracterizadas por su conveniente estabilidad.

III. Estar orientado con relación á sus cuatro líneas marginales rectangulares, representando las direcciones astronómicas del Norte al Sur y del Este al Oeste res-

pectivamente, así como la parte superior del plano el extremo Norte, para así expeditar la apreciación del correspondiente perímetro lindero del predio representado, tanto con relación á las indicaciones usuales de los títulos de propiedad, como de un modo especial con las correlativas de las diligencias, de conformidad de los colindantes, las cuales, legalmente, reconocen como base las indicaciones planográficas, y por tanto, corresponde el precisarlas con la mayor claridad.

IV. Expresar medidas del sistema métrico decimal en las longitudes de las líneas, y del sexagesimal en la amplitud de los ángulos que forman.

V. Estar dibujado en una escala que permita inscribir con toda claridad y precisión, en cada uno de los vértices de los lados rectos del perímetro lindero, ó de las directrices de sus lados sinuosos, tanto las indicaciones nominales y ordinales correlativas, inherentes para caracterizar debidamente los puntos ó lugares que se representan, cuanto las indicaciones topográficas más apropiadas á la expedita identificación de las colindancias parciales respectivas, adoptando siempre escalas cuyo tipo sea de 1 á 1,000 ó sus múltiples enteros.

VI. Tener bien marcado con línea especial todo el perímetro lindero de la propiedad respectiva, y con indicaciones coloridas bien caracterizadas, exteriores á dicha línea, la extensión de las diversas colindancias, así como con numeración progresiva é inmediata todas las mojoneras ó vértices principales del perímetro lindero ó de las directrices y los puntos intermedios á aquéllas ó éstos en que se determine un lindero, paso de agua, camino ó lugar de expedita identificación, adoptando al efecto como vértice de partida aquel que por su situación propia ó su importancia en los linderos sea el más conducente á su debida verificación posterior, ó bien el más septentrional, haciendo estricta referencia á dicha numeración ordinal los datos del respectivo informe pericial y su tabla de datos anexa, de que después se hará mención.

VII. Contener en el lugar correspondiente ó bajo forma de nota marginal con su diagrama explicativo amplificado, al tratarse de las líneas que por su corta extensión no permitan hacerlo con claridad á la escala adoptada en el plano general, las expresiones propias á la longitud y orientación astronómica de cada lado recto del perímetro lindero y la amplitud de los ángulos interiores de éste, cuyos datos figuren en la tabla anexa al respectivo informe pericial, así como en el caso de que en los linderos figuren líneas, ríos ó caminos de curso sinuoso, los datos análogos á las directrices ó líneas auxiliares que sirvieron de base para fijar la posición relativa de aquéllos.

VIII. Contener la indicación precisa tanto de los nombres de los linderos ó lugares que se señalen, como de los respectivos propietarios colindantes; todo esto de completa conformidad con los que respectivamente se indiquen tanto en el título ó títulos primordiales, como en el último título translativo de dominio, y de un modo especial con aquellos á que hagan referencia las diligencias sobre conformidad de colindantes.

IX. Contener las indicaciones relativas tanto á la superficie que abraza en hectaras, como á la declinación de la aguja, con la fecha en que se observó y el lado del perímetro lindero por cuya observación directa del azimut astronómico y rumbo magnético se determinó, igualmente que la situación de dicho lado ó la de cualquier otro del perímetro lindero, hasta donde fuere posible, respecto á algún lugar bien determinado y de fácil identificación, situado dentro ó cerca de los linderos señalados, procurando expresar los datos en la forma más apropiada para facilitar su examen y verificación correlativa.

X. Traer anexo un informe pericial del perito titulado que levantó ó autorizó el plano ya indicado, en el cual, á la vez que se haga una relación general de las condiciones propias á la expedita identificación local del predio de que se trate, se concrete y precise una exposición detallada del sistema de levantamiento adoptado para la determi-

nación de los datos del perímetro lindero, transcritos en el respectivo plano, así como los de las verificaciones que sobre el particular se hubiesen practicado, transcribiendo al efecto en una de las calcas del respectivo plano, y con indicaciones coloridas especiales para cada clase de dichos datos; con el fin de acreditar así, y con toda claridad, tanto el grado de exactitud con que se procedió en el levantamiento del plano dentro de los límites de tolerancia técnica propios del caso, cuanto la precisión de los datos relativos para caracterizar las respectivas líneas de colindancias en su relación con el correcto cierre del respectivo perímetro lindero, insertando al efecto dichos datos y los de su rigurosa derivación hasta obtener la superficie respectiva por el método de coordenadas, con entera sujeción á todas las indicaciones del modelo adjunto núm. 3, en el concepto de que el cierre del correspondiente perímetro debe acreditarse mediante la igualdad respectiva, tanto de las sumas de las proyecciones al Norte con las del Sur y las del Este con las del Oeste, como entre la suma de los ángulos interiores y el producto del número de los vértices menos 2, duplicado por 180° , así como con la concordancia precisa entre las proyecciones parciales corregidas para obtener dichos efectos y el valor del azimut y la longitud correspondiente de los lados, insertos en el plano y su tabla de datos anexa, lo mismo que entre los azimutes de los lados y los respectivos ángulos interiores que figuren en el plano y su tabla de datos anexa, sin cuyos requisitos no son aceptables los trabajos planográficos relativos, para el efecto de una inscripción de títulos en el Gran Registro, acompañando, según el caso lo requiera, el diagrama ó diagramas explicativos correspondientes en una de las calcas del plano, ya en lo relativo á la exposición concreta y detallada del sistema de levantamiento aplicado para la determinación de los puntos principales del perímetro lindero ó de su polígono directriz, como á los detalles de la parte sinuosa que comprenda, consignando al efecto los datos y resultados, con tal claridad, que sea posible

verificar cualquiera de ellos sin necesidad de recurrir al mismo perito; correspondiendo advertir sobre este particular que cualquiera que sea el sistema técnico adoptado como principal para el levantamiento del plano, y especialmente cuando se ha concretado al de rumbo y distancia, procede el determinar por observación directa el azimut astronómico de alguno de los lados ó directrices principales del perímetro lindero, igualmente que practicar el mayor número de verificaciones en la correlación de los vértices señalados en el respectivo plano para así cumplir, tanto con el precepto legal sobre correcta identificación predial, cuanto para eliminar lo más posible errores de lectura ó de influencia propios de las indicaciones magnéticas, y á su vez el precisar bases para la apreciación de los límites de tolerancia correspondientes al trabajo pericial de que se trate, dentro de las proporciones indicadas en la advertencia final de las presentes instrucciones.

En relación con los preceptos ya indicados y consecuente con el texto expreso de la ley, procede manifestar que en el caso de que la propiedad de que se trate comprenda ríos navegables ó flotantes y ruinas monumentales, ó colinde con playas marítimas, es obligación del perito, y á su vez del propietario interesado, el precisar el primero en su informe pericial, y el segundo en su solicitud para inscripción, que se han respetado las prescripciones legales relativas á dichas circunstancias y que están consignadas en el art. 14 de la ley de tierras, fecha 26 de Marzo de 1894, en el concepto de que la latitud ó anchura de las zonas marítimas ó fluviales de 20, 10 y 5 metros, que respectivamente previene ya el citado artículo 14 de la ley, hacen referencia á la línea del nivel de las aguas en pleamar, y en los ríos, á la línea del límite superior de las aguas no desbordables; así como, al tratarse de ruinas monumentales, el reservar la superficie necesaria para su cuidado y conservación, advirtiendo, además, que en el caso de que la propiedad de que se trate esté comprendida en isla marítima, procede así-

mismo el precisar que se ha reservado la extensión mínima de 50 hectaras para población y otros usos públicos, así como al tratarse de las islas de los ríos, lagos y esteros navegables, que se han practicado los reconocimientos é informaciones por la autoridad política respectiva, conducentes á demostrar que no hay inconveniente en que dichas islas de los ríos ó de los lagos y esteros navegables sean de propiedad particular, según lo previene el art. 15 de la ley.

D. Los documentos que acrediten de una manera auténtica y fehaciente la conformidad de todos y cada uno de los actuales colindantes, que se hayan señalado en el plano respectivo, con los linderos que se hubiesen precisado en este, ó en su caso la constancia de haber sido vencido en juicio el colindante que se hubiere opuesto, adoptando al efecto, como medios de comprobación, cualquiera de los siguientes: escritura pública otorgada ante Notario ó Juez autorizado para otorgar instrumentos públicos; comparecencia ante un Juez de 1^a Instancia, ó comparecencia ante el Agente de tierras de la circunscripción en donde la propiedad estuviere ubicada, correspondiendo justificar en cada uno de éstos tres casos el carácter de propietarios actuales de los respectivos predios colindantes, mediante un certificado del encargado del Registro local, en que consten los nombres de las personas á cuyo favor esté registrada la propiedad de los predios colindantes de que se haga mérito, ó por cualquier otro medio legal conducente á acreditar la satisfacción de los mencionados requisitos, así como la autenticidad del plano relativo y su copia principal, tanto con la certificación apropiada de dichos documentos, por el Juez, Notario ó Agente ante quien se hizo constar la conformidad de colindantes, como con la firma del ingeniero titulado que autorizó dicho plano.

E. Una copia certificada de cada uno de los documentos que, según lo ya expresado en las anteriores cláusulas *A*, *B* y *D*, se deben acompañar al ocurso solicitando la inscripción, así como una copia auténtica y otra sim-

ple del plano relativo, ambas en género de calca, teniendo por objeto dichas copias de documentos y planos, á la vez que integrar el expediente respectivo que debe obrar protocolizado en la Oficina del Gran Registro, cuando soliciten los interesados la devolución de los documentos originales presentados, satisfacer la notoria y general conveniencia de que consten en la ya expresada Oficina todos los antecedentes que sirvieron de base al acuerdo relativo á la inscripción de títulos solicitada; y en el caso de que ésta se haya practicado, y por tanto, esté ya autorizada la expedición del certificado respectivo, que ampara la consolidación definitiva de la propiedad, consignada en el art. 48 de la ley sobre la materia, fecha 26 de Marzo de 1894, dicha constancia fiel y justificada sea un recurso en favor del propietario interesado, en previsión del caso de extravío de los títulos originales presentados ó de su consignación expresa en otro asunto, mediante la certificación respectiva por la Oficina del Gran Registro, á costa del interesado y previa su solicitud escrita.

2ª Presentada la solicitud de inscripción con los requisitos ya expresados, se otorga el acuse de recibo correspondiente á los documentos exhibidos, según anexos 3 y 4, y verificada que sea la satisfacción de los requisitos legales por el personal técnico de la Oficina del Gran Registro, con sujeción á los cuestionarios insertos en los anexos 5 y 6, el Jefe ó Director de dicha Oficina, ante el cual es de gestionarse el asunto de inscripción hasta su término, procede, en vista de los dictámenes ya indicados, á recabar de la Secretaría de Fomento y mediante las informaciones á que hacen referencia los documentos anexos 7 á 14, tanto la declaración prevenida en la fracción I del art. 55 de la ley, cuanto el acuerdo prescripto por los arts. 53 y 55 de la misma ley, para practicar la inscripción solicitada, el cual obtenido que sea, se comunica al interesado en la forma del anexo núm. 15, para que haga el entero de las estampillas que por derecho de inscripción correspondan, según el art. 61 de la

ley de 26 de Marzo de 1894, á la extensión de la propiedad de que se trate, á razón de un centavo por hectara, si no llega á 10,000 hectaras; por el exceso hasta 50,000 hectaras, medio centavo, y si aún es mayor de 50,000 hectaras, un cuarto de centavo por el excedente que hubiere, advirtiendo sobre el particular, que la cuota mínima será de dos pesos, y de que hecho el entero de estampillas correspondiente, así como las copias, á que hace referencia la cláusula E de las presentes instrucciones, se procede á practicar la inscripción y á su vez á expedir á favor del respectivo propietario solicitante, el certificado de inscripción á que hace referencia el art. 48 de la ya citada ley y las certificaciones del Plano y su Tabla de datos anexa, así como, de acuerdo con el art. 60 de la ley, á comunicar al Agente de la Secretaría de Fomento en la localidad respectiva, que se ha practicado la inscripción; todo esto según los anexos 16 á 18.

3ª En el caso de que el examen del expediente respectivo por la Oficina del Gran Registro, resulte haber inco-recciones substanciales ó de forma en la comprobación de los requisitos legales ya expresados, se ponen en conocimiento del solicitante de inscripción en la forma del anexo 19, para que proceda á subsanarlas; en el concepto de que queda á voluntad de los interesados gestionar lo conducente á la requisitación propia del caso, sin que para ello estén sujetos á plazas fijas, así como que, si para dicho efecto les fuere necesaria la devolución de alguno ó algunos de los documentos que hubieren presentado ya á la Oficina, pueden recabar y obtener su devolución mediante el recurso respectivo al Jefe de la Oficina del Gran Registro y las correspondientes tomas de razón y recibo.

Atento el espíritu y texto de los arts. 45, 53, 54 y 55 de la ley de 26 de Marzo de 1894, y sus correlativos los arts. 38, 55 y 59 del Reglamento de la ya mencionada ley, las atribuciones propias de la Oficina del Gran Registro se concretan á la previa verificación de los requisitos legales para recabar el acuerdo y práctica de las inscripciones que se soliciten; por tanto, procede, cuando la ve-

rificación acredita estar satisfechos dichos requisitos, el practicar la inscripción solicitada, y en el caso de que así no sea, el practicar las requisitaciones complementarias para ese efecto; en este último sentido son conducentes las indicaciones que á continuación se expresan bajo el título de advertencia.

Consecuente con el espíritu y texto de los preceptos relativos á la institución del Gran Registro y que están consignados en los arts. 45 á 62 de la ley de 26 de Marzo de 1894 y los arts. 38, 55 y 59 de su Reglamento, expedido el 5 de Junio de 1894, las atribuciones propias de la Oficina del Gran Registro, se concretan, tanto á verificar si están satisfechos los requisitos legales en las solicitudes de inscripción que se soliciten, cuanto á practicar y caracterizar aquellas que así lo acrediten, mediante el acuerdo expreso de la Secretaría de Fomento sobre el particular y bajo la forma y condiciones que previenen los arts. 53, 54 y 55 de la ley, así, como á precisar y formular las requisitaciones complementarias que al efecto solicitado exija al caso. En este sentido, juzgamos conducente al objeto de la presente publicación transcribir en seguida y bajo el título de "Advertencia" el texto de los preceptos legales correlativos.

Advertencia.

Los interesados que no dispongan de título primordia con las condiciones á que hace referencia la cláusula A de la primera de las presentes instrucciones, ó que, disponiendo de éste, su plano anexo no llene las condiciones que se han precisado en las cláusulas C y D, podrán subsanar uno ú otro inconveniente para el efecto de la inscripción en el Gran Registro, previa la tramitación respectiva y á la cual hacen referencia los anexos 20 y 25, del siguiente modo: en el primer caso, recabando dicho título de la Secretaría de Fomento, mediante denuncia, arreglo, composición ó declaración, sujetándose en el caso á los preceptos legales relativos de los arts. 2 á

5, 9 á 11, y 14 á 15 de la ley de 26 de Marzo de 1894 ya citada, así como á los arts. 14 á 59 de su Reglamento, aprovechando al efecto las ventajas consignadas en los arts. 42, 13 y 44 de la misma ley, cuyo texto se transcribe al calce; en el segundo caso, mediante la solicitud para practicar la verificación correspondiente por un perito titulado y la inserción de los datos relativos en la calca respectiva del plano indicado, autorizada é informada por el mismo perito titulado que hizo la verificación, con el fin de obtener la aceptación del trabajo relativo, así como presentando con el carácter de requisitaciones complementarias las diligencias que acrediten, en la forma legal ya indicada en la cláusula D, la conformidad de los actuales colindantes con las indicaciones del plano requisitado según se ha especificado ya.

Los artículos de la ley de tierras á que se ha hecho referencia, así como sus correlativos 38, 39, 42, 44 á 49 y 50 á 62, pueden verse en las páginas 8 y siguientes de este volumen.

Los art. 14 á 59 del Reglamento de 5 de Junio de 1894, á que también se hace referencia, se hallan en las páginas 36 á 52 de este mismo volumen.

Consideraciones sobre límites de tolerancia, tanto para el efecto de una verificación por procedimientos análogos á los de la medida verificada, como para la concordanza entre los datos obtenidos por la medida directa de un perímetro lindero y los relativos á la derivación por el cálculo del azimut y la longitud de los lados de dicho perímetro en función de las proyecciones corregidas correspondientes á la condición de perímetro cerrado, las cuales consideraciones son conducentes para definir la responsabilidad pericial á que se refiere el art. 66 de la ley cuyo texto se transcribe en seguida.

Art. 66. Los ingenieros que intervengan en el deslinde y medición de terrenos baldíos ó nacionales ó de excedencias y demasías, son civilmente responsables para con la Hacienda pública de los daños y perjuicios que le causaren por negligencia ó impericia en el desempe-

ño de su encargo; sin perjuicio de las penas en que incurran en caso de dolo ó fraude con arreglo á las leyes federales.

RELACIÓN ENTRE DATOS DE LEVANTAMIENTO Y LOS
DE SU VERIFICACIÓN.

Medidas lineales.

| | |
|---|-----------------|
| Con resorte de acero, teniendo en cuenta el grueso de fichas..... | 0.25 milésimos. |
| Con cadena común..... | 0.50 .. |

Medidas angulares.

| | |
|--|---------|
| Con simple brújula, observación directa é inversa y para distancias menores de 100 metros..... | 0°7'30" |
| Con teodolito ó instrumento provisto de Vernier..... | 0°1'00" |

Medidas superficiales.

| | |
|---|-----------------|
| En triangulaciones con empleo de resorte y teodolito..... | 0.25 milésimos. |
| En triangulaciones con emple ó de cadena y teodolito..... | 0.50 .. |
| En planimetría con cadena y brújula, observación directa é inversa..... | 1.00 .. |

RELACIÓN ENTRE DATOS DE MEDIDA Y SUS CORRECCIONES PARA CARACTERIZAR ANALÍTICAMENTE LA CONDICIÓN ESENCIAL Á UN PERÍMETRO CERRADO.

En las medidas angulares, las correcciones no deben exceder de la aproximación del instrumento usado en el

levantamiento del plano respectivo; pues toda corrección superior á este tipo sólo podría considerarse como efecto de una rectificación de los datos respectivos, acreditada expresamente, y no como resultado de apreciaciones fundadas en la combinación, acumulación ó compensación de errores propios á la aproximación del instrumento goniométrico usado; circunstancias bien difíciles de caracterizar prácticamente, mientras no se precise por minuciosas verificaciones, tanto el sentido de dichos errores en las observaciones practicadas cuanto su aplicación especial.

En las medidas lineales procede á la vez el que las correcciones aplicadas no excedan de la proporción de 0.25 á 0.50 milésimos, para así caracterizar la concordante relación de colindancias que previene la ley en el caso bien común de una verificación de medidas practicada con resorte ó cadena.

En relación con los límites de tolerancia indicados y los preceptos legales conducentes á la identificación de los predios amparados por la inscripción de sus respectivos títulos primordiales en el Gran Registro, aparece acreditada la siguiente conclusión:

Las apreciaciones sobre límites de tolerancia en los trabajos planográficos, destinados al Gran Registro, deben concretarse á precisar las relaciones de los datos determinantes de la posición real de los puntos principales del perímetro lindero y los de la situación de éste hacia lugares bien caracterizados, dentro de la sección de las mojoneras usadas para la respectiva identificación predial, y no con relación á la magnitud ó al valor económico de la superficie comprendida, puesto que cualesquiera que sean éstos, las prescripciones técnicas de levantamiento de un plano deben concretarse á caracterizar el respectivo perímetro lindero en el sentido de su identificación práctica, atendiendo á que á un perímetro bien definido sólo corresponde determinada superficie, mientras que á determinada superficie pueden corresponder diversos perímetros; condición incierta y por tanto in-

compatible con la identificación predial que la ley y el respeto á los derechos de colindancia imponen.

Consecuente con la idea que ha guiado en la publicación de las presentes instrucciones ó indicaciones útiles para la práctica de la institución del Gran Registro, y atenta la influencia é importancia del levantamiento del plano de una propiedad, en su efecto determinante para el perfeccionamiento de los títulos respectivos, así como que la incertidumbre en el costo de dicho trabajo pericial y su económica relación con el valor representativo de la propiedad, es el común origen, tanto de la vacilación en la mayoría de los propietarios, para gestionar y llevar á cabo la satisfacción de tan útil y necesaria condición, previa á la garantía en el derecho y tranquilo aprovechamiento de la propiedad predial ó raíz, como en los ingenieros para precisar una apreciación en armonía con la justa remuneración de sus trabajos y el conveniente aprovechamiento de éstos por el propietario del respectivo predio, se transcribe á continuación una fórmula que, por su autorizada procedencia, del honorable Maestro Señor Ingeniero Francisco Diaz Covarrubias, permite el hacer una fundada apreciación sobre el particular.

$$C = cS + 5c'\sqrt{S}$$

en la cual se representa

C = Costo del trabajo topográfico ó sea del plano.

c = Costo de la triangulación por cada sitio (legua cuadrada).

c' = Costo de detalles de perímetro por legua lineal (4,190 metros).

S = Superficie de la propiedad en sitios ó leguas cuadradas (á razón de 1,755 hects 61 por sitio).

En la práctica pueden tomarse

$$C = 200 \text{ á } 250 \text{ sitio; } c=60 \text{ y } c' = 38.$$

Correspondiendo advertir que las apreciaciones á que se acaba de hacer referencia, sólo caracterizan un promedio, cuyos máximo y mínimo podrán precisarse en cada caso concreto, según las condiciones y forma del perímetro lindero respectivo, así como la naturaleza de las facilidades ó dificultades locales propias para venir en conocimiento de los puntos principales que lo constituyen en su técnica correlación, y del clima y condiciones económicas de la localidad en que esté ubicada la propiedad de que se trate.

Ya al terminar las presentes instrucciones juzgamos conveniente el precisar, en obsequio de la expedita verificación de los trabajos planográficos destinados para la inscripción de títulos en el Gran Registro, que conforme á la ley, procede el caracterizar del modo más exacto posible, tanto el azimut astronómico de uno de los lados del perímetro lindero, cuanto la serie sucesiva de los ángulos interiores que forman todos sus lados, y la longitud de éstos; por tanto corresponde obtener dichos datos con la mayor aproximación y comprobación posibles, mediante el uso de instrumentos y procedimientos conducentes á esos efectos.

En relación con estos principios, es conducente para su efecto la siguiente consideración: cuando el sistema ó el polígono del levantamiento no esté apoyado en todos los vértices del perímetro lindero, ó lo esté sólo en algunos, así como en el caso de que dicho perímetro lindero comprenda líneas sinuosas sin amojonamiento especial, corresponde considerar dicho polígono de levantamiento, como un polígono directriz del perímetro lindero, á cuyo polígono directriz se aplicarán todas las correcciones conducentes á la satisfacción del requisito propio á un perímetro cerrado, y precisados así sus vértices, á éstos se relacionarán los vértices del perímetro lindero,

mediante los datos de los respectivos alineamientos de conexión obtenidos y bien verificados, hasta obtener así las coordenadas de los puntos de uno y otro polígono, respecto á un vértice común al levantamiento y al lindero ó algún vértice del perímetro lindero, y ya con estos datos, derivar por el cálculo, según las fórmulas:

$$\text{tang. } A = \frac{x' - x}{y' - y}; D = \frac{x' - x}{\text{sen. } A}$$

y mediante las diferencias de las coordenadas respectivas, el azimut y la longitud de los lados del perímetro lindero que estén limitados por mojoneras, cuya disposición no haya permitido tomarlos como vértices de observación en el polígono del levantamiento, en el concepto de que dichos datos definitivos de los alineamientos sucesivos é inmediatos del perímetro lindero, son los que deben figurar en la tabla de datos, anexa al respectivo Plano.

El Arancel vigente para el pago de honorarios á los Agentes de la Secretaría de Fomento en el ramo de Terrenos Baldíos es el inserto en las páginas 55 y 56 del presente volumen.

ANEXO 1.

Señor Secretario de Estado y del Despacho de Fomento, Colonización é Industria.

(Nombre, apellido y domicilio del propietario interesado, así como en el caso de que la solicitud se haga por encargo ó poder de éste, indicar además los del mandatario) ante Ud., con el debido respeto, expone:

Que según lo acreditan los documentos anexos al presente ocurso, y de que á su vez se hará mención. s. propietario. . . . de. . . . terreno. . . . que no constituye. . . . el predio denominado *(aquí el nombre que tenga y haya tenido en su caso, y cuando no lo tenga, el que le pusiere el interesado actual con el fin de identificarlo)* sito en *(la Municipalidad)* de *(nombre de la Municipalidad)* del *(Distrito, Cantón ó Partido)* de *(nombre del Distrito, Cantón ó Partido)* del *(Estado ó Territorio)* de *(nombre del Estado ó Territorio)* y deseando disfrutar de las franquicias concedidas por los arts. 48 y 60 de la ley de 26 de Marzo de 1894, para las propiedades inscritas en el Gran Registro de la propiedad de la República, solicitada por el presente ocurso la inscripción de los títulos de la propiedad ya mencionada, en el concepto de que para el efecto indicado se acompañan los documentos ó constancias que á continuación se expresan:

BAJO EL NÚM. 1.—El título primordial, ó sea el documento que acredita haber salido del dominio de la Nación la propiedad cuyos títulos se solicita por el presente ocurso inscribir en el Gran Registro. *(Con su copia y extracto substancial correspondientes). . . . en. . . . fojas útiles.*

BAJO EL NÚM. 2.—El último título translativo de dominio, del terreno ó finca cuya inscripción de títulos se solici-