

MINISTERIO DE JUSTICIA,

FOMENTO E INSTRUCCION PUBLICA.

SECCION DE FOMENTO.

El C. Presidente Constitucional de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

*“BENITO JUAREZ, Presidente Constitucional de los Estados-Unidos Mexicanos, á sus habitantes, sabed:*

“Que en uso de las amplias facultades de que me hallo investido y de la que concede al Congreso general la fraccion 24.<sup>a</sup> del art. 72 de la Constitucion, he tenido á bien decretar la siguiente:

**LEY**

**Sobre Ocupacion y Enajenacion de Terrenos Baldios.**

“Art. 1.<sup>o</sup> Son baldíos para los efectos de esta ley, todos los terrenos de la República que no hayan sido destinados á un uso público, por la autoridad facultada para ello por la ley, ni cedidos por la misma, á título oneroso ó lucrativo, á individuo ó corporacion autorizada para adquirirlos.

“2.<sup>o</sup> Todo habitante de la República tiene derecho de denunciar hasta dos mil quinientas hectaras, y no más de terreno baldío, con excepcion de los na-

turales de las naciones limítrofes de la República y de los naturalizados en ellas, quienes por ningun título pueden adquirir baldíos en los Estados que con ellas lindan.

“3.<sup>o</sup> El Supremo Gobierno general publicará cada dos años la tarifa de precios de terrenos baldíos en cada Estado, Distrito y Territorio.

“4.<sup>o</sup> Del precio de los baldíos se exhibirán dos tercios en numerario y otro en bonos de la deuda pública nacional ó extranjera. De los dos tercios en numerario, se aplicará uno á la Hacienda federal y otro á la del Estado en que esté situado el baldío.

“5.<sup>o</sup> El poseedor de un baldío, de cualquiera extension que sea, que en esta fecha esté cultivado, ó acotado con zanja, cerca ó mojoneras artificiales, colocadas por lo menos en todos los ángulos del perímetro, tiene derecho á que se le rebaje la mitad del precio de tarifa, si tuviere diez años de posesion, ó título traslativo de dominio, aunque esté concedido por quien no tenia derecho para ello. No teniendo título ni diez años de posesion, la rebaja será solo de una cuarta parte; más en ambos casos puede hacerse la exhibicion entregando los bonos al contado y el dinero por tercios, uno al año, otro á los dos y otro á los tres, quedando entretanto el terreno especialmente hipotecado al pago.

“6.<sup>o</sup> La sola posesion de diez años sin el título de que habla el artículo anterior, ó éste sin aquella, no dán derecho á rebaja alguna; mas si concurren la una y el otro, lo habrá á la rebaja de una cuarta parte del precio, aunque el baldío no esté cultivado ni acotado, con tal que la posesion se haya conservado hasta el día del denuncia.

“En este caso, para determinar la extension poseída se estará á los límites mencionados en el título, aún cuando no estén conformes con la cabida, y solamente se estará á ésta cuando el título no fije límites ó cuando sea imposible precisarlos en el terreno.

“En el caso de este artículo puede hacerse la exhibicion en los términos prescritos en el artículo anterior.

“7º Se comprende en los artículos que preceden, el baldío confundido en su totalidad con campos que no lo sean, ó comprendido enteramente dentro de ellos, si los tiene en su posesion el poseedor del baldío y tiene las condiciones del cultivo, coto, título ó posesion de diez años segun dichos artículos requiere.

“8º La rebaja de precio concedida por los artículos que preceden solamente tendrá lugar si el que tiene derecho á ella presenta su denunciacion dentro de tres meses de publicada esta ley, ó despues si no hubiere denunciante anterior que se oponga, pues habiéndolo cederá el terreno al denunciante, ó le pagará su valor á precio de tarifa en dinero y al contado, y lo indemnizará del mismo modo de los gastos necesarios que hubiere hecho. Todo esto sin perjuicio del pago que debe hacer á la Hacienda pública, segun las disposiciones que preceden.

“Durante los tres meses de que habla este artículo solamente los poseedores pueden denunciar los baldíos á que se refiere; y en caso de no hacer ellos el denunciacion, el que lo haga solo puede denunciar dos mil quinientas hectaras.

“9º Nadie puede oponerse á que se midan, deslin den ó ejecuten por órden de autoridad competente cualesquiera otros actos necesarios para averiguar la

verdad ó legalidad de un denunciacion, en terrenos que no sean baldíos; pero siempre que la sentencia declare no ser baldío en todo ni en parte el terreno denunciado, habrá derecho á la indemnizacion de los daños y perjuicios que por el denunciacion se irroguen á reserva de la accion criminal, caso de haber lugar á ella.

“10. Los dueños de los terrenos baldíos que se adjudiquen desde esta fecha, están obligados á mantener en algun punto de su propiedad, y durante diez años contados desde la adjudicacion un habitante á lo menos por cada doscientas hecteras adjudicadas, sin contar la fraccion que no llegue á este número. El que dejare de tener los habitantes que le corresponden, cuatro meses en un año, perderá el derecho al terreno y al precio que por él hubiere exhibido.

“11. Los que tengan actualmente baldíos en usufructo, enfiteúsis, ó á virtud de cualquiera otro contrato que les haya trasladado el dominio útil sin el directo del terreno, gozarán una rebaja de la mitad del precio de tarifa, si se constituyen denunciaciones en los términos y condiciones del artículo 8º: en caso contrario quedan sujetos á las prescripciones del mismo artículo.

“12. Los arrendatarios y aparceros actuales de terrenos baldíos y todos los que hayan recibido á virtud de un contrato que no les haya trasladado el dominio útil ni directo, quedan comprendidos en el artículo precedente; pero la rebaja que se les haga será solo de una cuarta parte del precio de tarifa. En caso de que no se adjudiquen ellos los terrenos, los adjudicatorios cumplirán el contrato de aparcería, arrendamiento, etc, por todo el tiempo de su duracion, si estuviere fijado, y no siendo de término fijo, hasta

el fin del año en que se decreta la adjudicacion.

“13. Solamente el Presidente de la República, por conducto del Ministerio de Fomento, puede celebrar con los baldíos los contratos de que hablan los dos artículos anteriores; pero ellos no impedirán su enagenacion con arreglo á esta ley, pues ya sean ó no por término fijo, solo durarán hasta fin del año en que se decreta la adjudicacion.

“14. El denunciado de baldíos se hará ante el juez de primera instancia que conozca de los asuntos federales en el distrito judicial en que el baldío esté situado.

“15. Presentado un denunciado, se procederá al apeo y levantamiento del mapa, por el perito ó práctico en su defecto, que el juez nombre.

“16. Hecho el apeo y levantado el mapa, se inquirirá en la oficina á cuyo cargo estén los baldíos, si la Hacienda pública está en posesion del denunciado. Si lo estuviere y no hubiere opositor, se decretará sin mas trámite la adjudicacion en propiedad al denunciante; más si hubiere opositor, se procederá previamente al juicio que corresponda entre el opositor y el denunciante, teniendo tambien por parte el representante de la Hacienda federal.

“17. Si la Hacienda pública no estuviere en posesion del baldío, se publicará el denunciado tres veces, una cada diez dias, por los periódicos y por avisos fijados en parages públicos. No presentándose opositor, se decretará la adjudicacion, no en propiedad, sino en posesion; mas si hubiere opositor, se procederá previamente al juicio respectivo entre opositor y denunciante, teniendo igualmente por parte al representante de la Hacienda federal.

“18. El decreto judicial sobre adjudicacion de un baldío, ya sea en propiedad ó posesion, no puede cumplirse sin que sea aprobado ántes por el Ministerio de Fomento, á donde al afecto se remitirá testimonio del expediente y copia del mapa por conducto del Gobernador del Estado, quien lo acompañará con el informe que tenga por conveniente.

“19. Obtenida la aprobacion de que habla el artículo anterior, y presentada por el interesado la constancia de haber enterado en la oficina respectiva el valor del terreno, conforme á la tarifa del bienio en que el denunciado se hizo, ó los bonos cuando la exhibicion es á plazos, el juez le hará entrega del terreno y del título de propiedad ó posesion.

“20. La adjudicacion en posesion dá tambien la propiedad contra la Hacienda pública y contra los opositores al denunciado, que hayan litigado y sido vencidos; mas respecto de terceros, la propiedad en esta clase de adjudicaciones solo se negará por prescripcion, ú otro título legal.

“21. Toda suspension en los trámites del denunciado, que provenga de culpa del denunciante, ya consista esta en no ministrar las expensas necesarias, en ausentarse sin dejar apoderado instruido y expensado, simplemente en no promover las diligencias que le corresponden, ó en cualquiera otra cosa, dá derecho al opositor á pedir que se le fije un término que no excederá de seis dias, para que continúen dichos trámites, y no verificándolo, se decretará que el denunciado se tenga por no hecho y el denunciante moroso no podrá volver á denunciar el mismo baldío. A falta de pedimento del opositor, el juez fijará de oficio ese término.

"22. Los gastos de medida, deslinde, posesion y cualesquiera otros que se causen, serán de cuenta del denunciante, sin perjuicio de que se le indemnice cuando haya opositor que sea condenado en costas.

"23. La adjudicacion de baldíos es libre de alcabala, si el adjudicatario no fuere colindante, pues siéndolo pagará en dinero una alcabala de veinticinco por ciento sobre el precio, á no ser que esté comprendido en los artículos 5º, 6º, 7º, 11º y 12º, en cuyo caso y siempre que no sea colindante, sólo pagará la alcabala ordinaria que estuviere establecida.

"24. La alcabala de veinticinco por ciento tambien se causará por el término de diez años, contados desde la adjudicacion, por las traslaciones de dominio posteriores á dicha adjudicacion, que se hagan á favor de colindantes de los valdíos que se adjudiquen desde esta fecha.

"25. Si el baldío denunciado estuviere limitado en todo su perímetro por terrenos no baldíos, podrá conservar la figura que tenga, sea cual fuere: si sólo estuviere limitado en parte por terrenos de esta clase los lados que de nuevo se tracen serán rectilíneos, y los ángulos cuanto ménos obtusos y agudos sea posible: si estuviere circundado en su totalidad por baldíos, la figura será forzosamente un cuadrado.

"26. Cuando el baldío denunciado esté próximo á terrenos no baldíos, se tomará el límite de éstos por límite del terreno denunciado, ó se dejará entre ámbos, segun prefiera el adjudicatario, una distancia que no baje de un kilómetro.

"27. Queda derogada, desde esta fecha, la disposicion de las leyes antiguas que declaraban imprescriptibles los terrenos baldíos. En consecuencia, po-

drá en lo sucesivo cualquiera individuo, no excetuado en el artículo 2º de esta ley, prescribir por la posesion de diez años, hasta dos mil quinientas hectaras y no más, de terreno baldío, si concurren los demás requisitos que las leyes exijan para la prescripcion y se hubiere además cumplido durante los diez años, con el que requiere el art 10º

"28. Todo contrato ó disposicion relativa á terrenos baldíos que no sea dictada conforme á las prescripciones de esta ley, y por los funcionarios á quienes ella comete la facultad, es nula de pleno derecho y no constituye responsable en cosa alguna á la Hacienda pública.

"Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Dado en el Palacio del Gobierno Federal en San Luis Potosi, á 20 de Julio de 1863.—Benito Juarez.—Al C. Jesus Terán, Ministro de Justicia, Fomento é Instruccion pública."

Y lo comunico á vd. para su inteligencia y cumplimiento.

Dios y libertad. San Luis Potosí, Julio 22 de 1863.

TERAN.

*"BENITO JUAREZ, Presidente constitucinal de los Estados Unidos Mexicanos, á todos sus habitantes, sabed:*

Que en atencion á las observaciones que se han hecho al art. 8º de la ley de 22 de Julio último, sobre ocupacion de los terrenos baldíos de la República, y en uso de las amplias facultades con que me hal'

investido, he tenido á bien decretar lo siguiente:

Artículo único. El artículo 8º de la citada ley queda redactado en estos términos: “La rebaja de precios concedida por los artículos que preceden, solamente tendrá lugar si el que tiene derecho á ella presenta su denuncia dentro de tres meses de publicada esta ley, ó despues, si no hubiere denunciante anterior que se oponga, pues habiéndolo cederá el terreno al denunciante, ó le pagará su valor á precio de tarifa en dinero y al contado, con deducción de la parte que ha de satisfacerse á la Hacienda pública, indemnizándolo además de los gastos necesarios que hubiere hecho.”

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Palacio del Gobierno federal en San Luis Potosí, á diez y nueve de Setiembre de mil ochocientos sesenta y tres —*Benito Juárez*.—Al C. Lic. José María Iglesias, Ministro de Justicia, Fomento é Instrucción pública.”

Y lo comunico á vd. para su inteligencia y cumplimiento.

Dios y Libertad. San Luis Potosí Setiembre 19 de 1863.—*Iglesias*.—Ciudadano....

#### Ley de 14 de Diciembre de 1874.

“Art. 1º Se autoriza al ejecutivo para que por el Ministerio de Fomento, expida los correspondientes títulos de propiedad de terrenos baldíos en la Baja-California, previa mediación y deslinde; y sin exigir precio alguno á los interesados que se hallen comprendidos en alguna de las cláusulas siguientes:

“I. A los que justificasen que el día de la sancion de esta ley por el Ejecutivo, se hallaban en quietud y pacífica posesion á nombre propio, ó por sus legítimos representantes, en los términos del artículo 921 del Código civil; que no la hayan adquirido clandestinamente, ni siendo extranjeros, en contravención á las leyes de 11 de Marzo 1842 y 1º de Febrero de 1856, y que tengan los terrenos poblados, cultivados, acotados ó en explotación.

“II. A los que habiendo ántes poseído sin contradicción algunos terrenos, y por falta de ratificación de sus títulos hayan sido despojados por denuncias hechas conforme á la ley de 20 de Julio de 1863, á los cuales se les adjudicarán terrenos, que en lo posible, sean equivalentes en extension y calidad á los que perdieron, con tal de que, designando la ubicación del terreno que deseen dentro del mismo Territorio de la Baja-California, lo soliciten en el término de seis meses contados desde el día en que comience á ejercer sus funciones la comision de que trata el artículo 2º, y sin que en esta gracia puedan considerarse comprendidos los concesionarios de las enajenaciones declaradas nulas nominalmente por la ley de 14 de Marzo de 1861.

“III. A los antiguos mexicanos habitantes del Territorio cedido á los Estados-Unidos que con cualquier título y en cualquier tiempo, se hayan establecido ó se establezcan en el término de cinco años contados desde la publicación de esta ley en la Baja-California, los cuales tendrán derecho á la adjudicación prevenida en el artículo 7º, de la citada ley de 14 de Marzo de 1861, quedando así ellos como los comprendidos en las cláusulas anteriores, con la obli-

gacion que imponen las leyes, de poblar, ó cultivar, ó explotar los terrenos que se les adjudiquen.

“Art. 2º Estas autorizaciones las ejercerá el Ejecutivo por medio de una comision que tambien se encargará de cumplir con lo dispuesto en dicho artículo 7º y el 9º de la misma ley.

“Art. 3º Cuando hubiere litigio anterior á la publicacion de esta ley, sobre alguno de los terrenos ocupados, ó cuando se suscitare en el curso de las operaciones de la comision á que se refiere el artículo anterior, suspenderá ésta todo procedimiento hasta que sea resuelta la contienda por la autoridad judicial competente.

“Art. 4º A los individuos de que habla la cláusula III del artículo 1º, que en lo sucesivo vengán á establecerse en el Territorio de la Baja-California, no se les cobrará derecho alguno por los semovientes, utensilios y efectos de uso que introduzcan.

#### CUATRO ARTICULOS

DE LA LEY DE 1º DE FEBRERO DE 1856.

Art. 1º Los extranjeros avecindados y residentes en la República, pueden adquirir y poseer propiedades rústicas y urbanas, incluidas las minas de toda clase de metales y de carbon de piedra, ya sea por compra, adjudicacion, denuncia ó cualquiera otro título de dominio establecido por las leyes comunes ó por la ordenanza de Minería.

Art. 2º Ningun extranjero podrá, sin previo permiso del Supremo Gobierno, adquirir bienes raíces

en los Estados ó Territorios fronterizos, sino á veinte leguas de la linea de la frontera.

Art. 3º Los extranjeros que deseen obtener el permiso de que habla el artículo anterior, deberán dirigir su solicitud al Ministerio de Fomento, para que con vista de ella y del informe del gobierno del Estado ó Territorio respectivo, se resuelva lo conveniente.

Art. 4º En las adquisiciones que por consecuencia de esta ley quieran hacer los extranjeros de fincas urbanas ó de terrenos para construirlas inmediatas á las poblaciones gozarán los inquilinos ó arrendatarios actuales, el derecho del tanto en igualdad de circunstancias y condiciones.