I

TERRENOS BALDIOS Y COLONIZACION

CONSTITUCION FEDERAL DE 1857.

Art. 72. El Congreso tiene facultad:

Fracción XXIV. Para fijar las reglas á que debe sujetarse la ocupación y enajenación de terrenos baldíos y el precio de éstos.

RESOLUCION DE MAYO 5 DE 1851.

Resolución para que no se permita la ocupación por particulares, de las playas en una zona de veinte varas más arriba de donde llega la pleamar.

Ministerio de Guerra y Marina.—Se ha impuesto el Exmo. Sr. Presidente de la República del expediente instruido á consecuencia de la representación que le dirigió D. Antonio González, del comercio y vecindad de ese puerto, quejándose de haber sido atacada su propiedad por esa Comandancia general, impidiéndole fabricar su casa de habitación en un terreno de la playa del mismo puerto, que dice pertenecerle legalmente.

Este aserto, apoyado en la adjudicación otorgada por la Comandancia de Marina que fué de ese Departamento, únicos títulos de propiedad que alega el reclamante al terreno en cuestión, no le dan á la verdad ningún derecho sobre él, por no haber tenido aquél funcionario la facultad necesaria para semejante repartimiento de playa, que prohibe la Ordenanza de población y la ley 6ª, título 7º, libro 4º de la Recopilación de Indias, y de

consiguiente, faltando las bases de adquisición legal, falta el fundamento en que dicho González basaba su queja, que el Gobierno no puede admitir. En consecuencia, quiere S. E. que así se le notifique á este individuo por esa Comandancia, advirtiéndole á V. S. que no reconozca como legítimamente adquiridos los terrenos que hayan cedido los capitanes de puerto sin ley que los autorice, para evitar en lo sucesivo reclamos de esta naturaleza.

Pero como también se indica en el mismo expediente de González, que hay y puede haber alguna otra persona que alegando mejores títulos de propiedad, intente fabricar en los terrenos de la playa con notorio perjuicio de los intereses del Erario, favoreciendo el contrabando, ó del servicio público obstruyendo las vías de comunicación, me encarga S. E. recomiende á V. S. impida estas fabricaciones siempre que se proyecten dentro de la línea de playa que demarca la Real Orden de 10 de Septiembre de 1815, que es de 20 varas más arriba de donde llega la pleamar; pues así no podrán estorbar la vigilancia del Resguardo de la Aduana, ni el establecimiento de fortificaciones, depósito de pólvora, astillero, etc., de que trata el art. 8º del tratado 5º, título 7º de la Ordenanza general de la Armada.

Lo que digo á V. S. por disposición del Exmo. Sr. Presidente para su cumplimiento y en respuesta á su nota relativa número 277 de 26 de Septiembre último.

Dios y Libertad. México, Mayo 5 de 1851.—*Robles.*—Sr. Comandante general de Sinaloa.—Mazatlán.

Decreto de 24 de Noviembre de 1855.

Clasificación de rentas generales, entre las que se designa el producto de la venta ó arrendamiento de los terrenos baldíos.

Secretaría de Estado y del Despacho de Hacienda y Crédito Público. —Sección 5ª—El Exmo. Sr. Presidente interino se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

EL CIUDADANO JUAN ALVAREZ, Presidente interino de la República Mexicana, á los habitantes de ella, sabed:

Pertenecen á las rentas generales de la nación:

Art. 2º El producto de la venta ó arrendamiento de los terrenos baldíos de toda la República.

Ley de 3 de Diciembre de 1855.

Se derogan los decretos de 25 de Noviembre de 1853 y 7 de Julio de 1854 sobre revisión y aprobación del Gobierno de las concesiones y enajenaciones de terrenos baldíos.

Ministerio de Fomento: El Exmo. Sr. Presidente interino se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

El Ciudadano Juan Alvarez, General de División, etc.

Art. 1º Se derogan en todas sus partes los decretos de 25 de Noviembre de 1853 y 7 de Julio de 1854, que sometieron á revisión y aprobación del Supremo Gobierno, las concesiones ó enajenaciones de terrenos baldíos hechas por los gobiernos particulares de los Estados ó Departamentos y territorios de la República, desde Septiembre de 1821 hasta aquella fecha.

2º Por consiguiente, todos los títulos expedidos durante ese período por las autoridades superiores de los Estados ó territorios, bajo el sistema federal, en virtud de sus facultades legales, ó por las de los Departamentos ó territorios, bajo el sistema central, con expresa autorización ó consentimiento del Supremo Gobierno, para la adquisición de dichos terrenos, todos conforme á las leyes que se hallaban vigentes en la cesión ó enajenación respectivas, serán en todo tiempo firmes y valederos, como los de cualquiera otra propiedad legalmente adquirida, sin que en ningún caso puedan sujetarse á nueva revisión ó ratificación por parte del Gobierno.

3º Las enajenaciones de terrenos baldíos que hayan sido hechas por las autoridades de los Estados ó Departamentos y territorios sin los requisitos de que habla el artículo anterior, y en contravención á lo dispuesto en el art. 4º de la ley expedida por el Congreso general en 18 de Agosto de 1824, son nulas y de ningún valor, y los poseedores de esa clase de terrenos quedan sujetos á las penas que establecen las leyes vigentes en la República para los que adquieren bienes de un modo ilegal y fraudulento, á no ser que obtengan nuevamente la aprobación del supremo gobierno, de quien deberán solicitarla por conducto del Ministerio de Fomento.

4º Todos los títulos de adquisición de terrenos baldíos que conforme á la ley de 7 de Julio de 1854 hayan sido presentados al Ministerio de Fomento para su ratificación, en virtud de lo prevenido en los arts. 5º al 8º de la misma ley, y que hayan sido expedidos con los requisitos de que habla el art. 2º de esta ley, serán devueltos á sus respectivos dueños, sin exigirles desembolso de ninguna clase. Respecto de los que se hallen en el caso que expresa el art. 3º, se procederá en los términos que el mismo previene.

5º Las concesiones ó ventas de terrenos baldíos que se hayan hecho por autoridad competente y conforme á las leyes vigentes en su caso, con la expresada obligación por parte de los nuevos poseedores de colonizarlos en determinado tiempo, sin que hayan cumplido con ella en el término estipulado, quedan por sólo esto, nulas y de ningún valor, volviendo dichos terrenos á ser propiedad de la nación.

6º Se declaran vigentes las disposiciones que prohiben á los extranjeros no naturalizados en la República el adquirir bienes raíces en sus fronteras y litoral, sin permiso expreso del supremo gobierno.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Dado en el Palacio Nacional de México, á 3 de Diciembre de 1855.—*Juan Alvarez.*—Al C. Miguel Lerdo de Tejada.

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

Dios y Libertad. México, Diciembre 3 de 1855.—*Miguel Lerdo de Tejada.*

Ley de 22 de Julio de 1863.

Ministerio de Justicia, Fomento é Instrucción Pública.—Sección 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 fracción 24ª del art. 72 de la Constitución, he tenido á bien decretar la siguiente

Ley sobre ocupacion y enajenacion de terrenos baldios.

Artículo 1º 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 corporación autorizadas para adquirirlos.

Art. 2º Todo habitante de la República tiene derecho de denunciar hasta dos mil quinientas hectáreas, y no más, de terreno baldío, con excepción de los naturales de las naciones limítrofes de la República y de los naturalizados en ellas, quienes por ningún título pueden adquirir baldíos en los Estados que con ellas lindan.

Art. 3º El Supremo Gobierno general publicará cada dos años la tarifa de precios de terrenos baldíos en cada Estado, Distrito y Territorio.

Art. 4º Del precio de los baldíos se exhibirá 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.

Art. 5º El poseedor de un baldío, de cualquiera extensión 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 posesión, ó título translativo de dominio, aunque esté concedido por quien no tenía derecho para ello. No teniendo título ni diez años de posesión, la rebaja será sólo de una cuarta parte; mas en ambos casos puede hacerse la exhibición 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.

Art. 6º La sola posesión de diez años sin el título de que habla el artículo anterior, ó éste sin aquella, no dan 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 posesión se haya conservado hasta el día del denuncio.

En este caso, para determinar la extensión poseída, se estará á los límites mencionados en el título, aun 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 exhibición en los términos prescriptos en el artículo anterior.

Art. 7º Se comprende en los dos 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 posesión el poseedor del baldío y tienen las condiciones del cultivo, coto, título ó posesión de diez años, según dichos artículos requieren.

Art. 8º La rebaja de precio 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 después si no hubiere denunciante anterior que se oponga, pues habiéndolo, cederá el terreno al denunciante, ó le pagará su valor al 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, según 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 denuncio, el que lo haga sólo puede denunciar dos mil quinientas hectáreas.

Art. 9º Nadie puede oponerse á que se midan, deslinden ó ejecuten por orden de autoridad competente cualesquiera otros actos necesarios para averiguar la verdad ó legalidad de un denuncio, 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 indemnización de los daños y perjuicios que por el denuncio se irroguen, á reserva de la acción criminal, caso de haber lugar á ella.

Art. 10. Los dueños de los terrenos baldíos que se adjudiquen desde esta fecha, están obligados á mantener en algún punto de su propiedad, y durante diez años contados desde la adjudicación, un habitante á lo menos por cada doscientas hectáreas adjudicadas, sin contar la fracción 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.

Art. 11. Los que tengan actualmente baldíos en usufructo, enfitéusis, ó á virtud de cualquier 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 denunciantes en los términos y condiciones del artículo 8º: en caso contrario quedan sujetos á las prescripciones del mismo artículo.

Art. 12. Los arrendatarios y aparceros actuales de terrenos baldíos y todos los que los 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 sólo de una cuarta parte del precio de tarifa. En caso de que no se adjudiquen ellos los terrenos, los adjudicatarios cumplirán el contrato de aparcería, arrendamiento, etc, por todo el tiempo de su duración, si estuviere fijado, y no siendo de término fijo, hasta el fin del año en que se decrete la adjudicación.

Art. 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 enajenación con arreglo á esta ley, pues ya sean ó no por término fijo, sólo durarán hasta fin del año en que se decrete la adjudicación.

Art. 14. El denuncio 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.

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

Art. 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 posesión del denunciado. Si lo estuviere y no hubiere opositor, se decretará sin más trámite la adjudicación en propiedad al denunciante; mas si hubiere opositor, se procederá previamente al juicio que corresponda entre el opositor y el denunciante, teniendo también por parte al representante de la Hacienda Federal.

Art. 17. Si la Hacienda Pública no estuviere en posesión del baldío, se publicará el denuncio tres veces, una cada diez días, por los periódicos y por avisos fijados en parajes públicos. No presentándose opositor, se decretará la adjudicación, no en propiedad, sino en posesión; mas si hubiere opositor, se procederá previamente al juicio respectivo entre opositor y denunciante, teniendo igualmente por parte al representante de la Hacienda Federal.

Art. 18. El decreto judicial sobre adjudicación de un baldío, ya sea en propiedad ó posesión, no puede cumplirse sin que sea aprobado antes por el Ministerio de Fomento, adonde al efecto 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.

Art. 19. Obtenida la aprobación 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 denuncio se hizo, ó los bonos cuando la exhibición es á plazos, el juez le hará entrega del terreno y del título de propiedad ó posesión.

Art. 20. La adjudicación en posesión da también la propiedad contra la Hacienda Pública y contra los opositores al denuncio, que hayan litigado y sido vencidos; mas respecto de terceros, la propiedad en esta clase de adjudicaciones sólo se ganará por prescripción ú otro título legal.

Art. 21. Toda suspensión en los trámites del denuncio, que provenga de culpa del denunciante, ya consista ésta en no ministrar las expensas necesarias, en ausentarse sin dejar apoderado instruído y expensado, simplemente en no promover las diligencias que le corresponde, ó en cualquiera otra cosa, da derecho al opositor á pedir que se le fije un término, que no excederá de seis días, para que continúen dichos trámites, y no verificándolo, se decretará que el denuncio 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.

Art. 22. Los gastos de medida, deslinde, posesión 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.

Art. 23. La adjudicación de baldíos es libre de alcabala, si el adjudicatario no fuere colindante, pues siéndolo pagará en dinero una alcabala de 25 por ciento sobre el precio á no ser que esté comprendido en los arts. 5º, 6º, 7º, 11 y 12, en cuyo caso, y siempre que no sea colindante, sólo pagará la alcabala ordinaria que estuviere establecida.

Art. 24. La alcabala de 25 por ciento también se causará por el término de diez años, contados desde la adjudicación, por las traslaciones de dominio posteriores á dicha adjudicación, que se hagan á favor de colindantes de los baldíos que se adjudiquen desde esta fecha.

Art. 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 menos agudos y obtusos sea posible: si estuviere circundado en su totalidad por baldíos, la figura será forzosamente un cuadrado.

Art. 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 ambos, según prefiera el adjudicatario, una distancia que no baje de un kilómetro.

Art. 27. Queda derogada, desde esta fecha, la disposición de las leyes antiguas que declaraban imprescriptibles los terrenos baldíos. En consecuencia, podrá en lo sucesivo cualquier individuo, no exceptuado en el art. 2º de esta ley, prescribir por la posesión de diez años, hasta dos mil quinientas hectáreas y no más, de terreno baldío, si concurren los demás requisitos que las leyes exigen para la prescripción y se hubiere además cumplido durante los diez años, con el que requiere el art. 10.

Art. 28. Todo contrato ó disposición 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 S. Luis Potosí, á 20 de Julio de 1863.—*Benito Juárez.*—Al C. Jesús Terán, Ministro de Justicia, Fomento é Instrucción Pública."

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

Dios y Libertad. San Luis Potosí, Julio 22 de 1863.—*Terán.*—C. Gobernador del Estado de.....

Ley de 19 de Septiembre de 1863 (1).

Ministro de Justicia, Fomento é Instrucción Pública.—Sección de Fomento.—El C. Presidente de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

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

Que en atención á las observaciones que se han hecho al art. 8º de la ley de 22 de Julio último, sobre ocupación de los terrenos baldíos de la República, y en uso de las amplias facultades con que me hallo investido, he tenido á bien decretar lo siguiente:

Artículo único. El art. 8º de la citada ley queda redactado en estos términos: *La rebaja de precio concedida por los artículos que preceden, solamente tendrá lugar, si el que tiene derecho á ella presenta su denuncio dentro de tres meses de publicada esta ley, ó después, 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 19 de Septiembre de 1863.—*Benito Juárez.*—Al C. Lic. José M. Iglesias, Ministro de Justicia, Fomento é Instrucción Pública.

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

Dios y Libertad. San Luis Potosí, Septiembre 19 de 1863.—*Iglesias.*—C.....

---

(1) Véase en desamortización. Circular y Reglamento de 20 de Abril de 1878.

Ley de 15 de Diciembre de 1883.

Secretaría de Estado y del Despacho de Fomento, Colonización, Industria y Comercio de la República Mexicana.—Sección 1ª—El Presidente de la República se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

"*MANUEL GONZALEZ, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á sus habitantes, sabed:*

Que el Congreso de la Unión ha tenido á bien decretar lo siguiente:
El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos decreta:

CAPITULO I

Del deslinde de los terrenos.

Artículo 1º Con el fin de obtener los terrenos necesarios para el establecimiento de colonos, el Ejecutivo mandará deslindar, medir, fraccionar y valuar los terrenos baldíos ó de propiedad nacional que hubiere en la República, nombrando al efecto las comisiones de ingenieros que considere necesarias, y determinando el sistema de operaciones que hubiere de seguirse.

Art. 2º Las fracciones no excederán en ningún caso á dos mil quinientas hectáreas, siendo esta la mayor extensión que podrá adjudicarse á un solo individuo mayor de edad, y con capacidad legal para contratar.

Art. 3º Los terrenos deslindados, medidos, fraccionados y valuados, serán cedidos á los inmigrantes extranjeros y á los habitantes de la República que desearen establecerse en ellos como colonos, con las condiciones siguientes:

I. En venta, al precio del avalúo, hecho por los ingenieros y aprobado por la Secretaría de Fomento, en abonos pagaderos en diez años, comenzando desde el segundo año de establecido el colono.

II. En venta, haciéndose la exhibición del precio al contado, ó en plazos menores que los de la fracción anterior.

III. A título gratuito, cuando lo solicitare el colono; pero en este caso la extensión no podrá exceder á cien hectáreas, ni obtendrá el título de propiedad sino cuando justifique que lo ha conservado en su poder y lo ha cultivado del todo ó en una extensión que no baje de la décima parte, durante cinco años consecutivos.

Art. 4º Luego que hubiere terrenos propios para la colonización, con las condiciones que establece el artículo 1º, el Ejecutivo determinará cuáles deben colonizarse desde luego, publicando el plano de ellos y los precios á que hubieren de venderse, procurándose en todo caso que la venta ó cesión de que habla el artículo anterior se haga en lotes alternados. El resto de los terrenos se reservará para irse vendiendo con las condiciones que establece esta ley, cuando fueren solicitados, ó cuando lo determine el Ejecutivo, quien