

sión de un terreno de esta naturaleza sólo puede pedirse y obtenerse cuando se hace valer ante juez competente el título de propiedad expedido en debida regla por el Gobierno de la Unión. (1) De otra manera la posesión es ilegal y las autoridades deben evitarla. Esta prohibición y esta intervención de las autoridades, un tanto cuanto militar, según parece, atendiendo al contexto del artículo 66 del Reglamento, son un lirismo mal concebido y peor expresado, como tantos otros que hemos venido encontrando en estas leyes novísimas de baldíos. Haya ó no denuncia, la posesión de la tierra tiene fueros demasiado sagrados para que un sargento y cuatro soldados puedan ir á arrojar de sus posesiones al que las tiene. Esto sería un atentado al derecho natural y al artículo 16 de la Constitución, y aunque ande de por medio el nombre del Gobierno, no habría más camino legal para quitar á un hombre sus tierras que los interdictos posesorios y las acciones reivindicatorias de dominio. (2)

(1) Artículo 73 de la Ley.

(2) Hay que añadir á esto que el dominio del Gobierno sobre los terrenos baldíos tiene tan poco prestigio, que es un caso inverosímil el que un agente se preocupe de la posesión de esos terrenos, que probablemente no vigilará nunca.

§ IV.

DE LA ADMISION Y PUBLICACION DEL DENUNCIO.

226. Todo denuncia de terrenos baldíos debe ser admitido y tramitado por el Agente respectivo, ménos en los casos expresamente exceptuados por la ley.

No debe admitirse un denuncia:

—1º Cuando el terreno denunciado está inscrito en el Gran Registro de la propiedad. (1)

—2º Cuando por cualquier motivo está en posesión de ese terreno la Hacienda Pública Federal. (2)

—3º Cuando existe un denuncia anterior del mismo terreno, si este terreno está bien identificado. (3)

Prévia investigación racional y bastante de que el terreno denunciado se encuentra en alguno de los tres casos mencionados, el Agente desechará de plano el denuncia; pero deberá registrarlo en todo caso. (4) Los acuerdos que dictare

(1) Artículo 49, Ley de 26 de Marzo de 1894.

(2) Artículo 25, ley citada, y artículos 20 y 21 de su Reglamento.

(3) Artículo 19 del Reglamento.

(4) Artículo 24 de la Ley, y artículo 17 del Reglamento.

conformidad con dichas operaciones, ó hacer tambien por escrito las observaciones que estimen necesarias para defender sus derechos. El perito, en el acto que reciba esas manifestaciones, está obligado á entregar á cambio de ellas un recibo, en el que se especificarán las fojas que contengan.» Así se expresa el artículo 27 del Reglamento. No es esto lo que se practicaba anteriormente. Como las diligencias de mensura y deslinde se consignaban en la forma de actas consecutivas, según se iban verificando dichas diligencias, en la misma forma se consignaban las observaciones ó reclamaciones de los colindantes y demás interesados en un deslinde. Así se decía por ejemplo:«De allí N. 30° 18' E. se midieron 1,600 metros hasta llegar á un punto que dijeron es la mojonera conocida con el nombre de Palo verde divisoria de este terreno denunciado como baldío, y de la hacienda del «Manzanar,» por la línea N. E. que acaba de trazarse; y en este acto compareció D. José Ortiz, dueño de dicha hacienda, y expuso: que según aparece del plano y acordonamiento de sus títulos, que hace presentes ante el juez de estas medidas, la mojonera del Palo verde, que se demanda en esta línea, debe buscarse y fijarse 500 metros poco más ó menos al Oeste de este lugar, donde, según le informa el caporal de su hacienda, José Rodríguez, se encuentran vestigios de la mojonera de cal y canto que allí había no ha mucho tiempo, en virtud de cuyas razones y de la conformidad del denunciante en que se rectifique la línea trazada, procedió el In-

geniero N. N. á examinar el plano y medida del Sr. Ortiz, y con vista de él se volvió al punto anterior: y fijado el rumbo con atención á los nuevos datos, se tiró una línea con rumbo N. 10° 20' E, y se llegó á un punto designado por el caporal José Rodríguez como lugar donde se encontraba la mojonera auténtica del Palo verde; y efectivamente, el suscrito juez da fé de haber encontrado los cimientos de una mojonera de cal y canto; y habiendo mandado cavar un poco en su rededor, resultó indudable que aquel cimiento era la base de una mojonera derrumbada con el tiempo; visto lo cual, y resultando con imperceptible diferencia, que este lugar es el indicado por los rumbos y distancias del plano del Sr. Ortiz, como sitio donde se fijó la mojonera del Palo verde, se da así por firme y definitivamente declarado, estando en ello conformes tanto el Sr. Ortiz como los demás interesados, firmando todos para constancia, etc.»

Nada más lógico, natural y conveniente que en esta forma se vayan consignando las dudas, rectificaciones y reclamaciones que ocurran en la fijación de las líneas y señales que determinan un predio. Y si el Reglamento hubiera tenido el propósito de quitar de raíz este sistema, para sujetar al de recursos en forma toda reclamación ó duda que ocurran en esas diligencias, necesitaríamos decir que esto era una ineptitud deplorable de dicho Reglamento; porque estas dudas, rectificaciones y reclamaciones pueden ocurrir y ocurren de hecho frecuentemente, mojonera por

mojonera, paso á paso, á toda hora, sobre el campo, sobre la marcha de las operaciones, en un deslinde de predios; y necesitarían los propietarios andar provistos en todo momento de su abogado, su escritorio y sus amanuenses para producir una lluvia de escritos cada día: y el perito, no pudiendo manejar ya su *tránsit*, se ocuparía en expedir recibos y más recibos de escritos sobre escritos, que formarían luego una maraña inextricable en el expediente; lo cual, aparte de ser altamente embarazoso y desordenado, es altamente ridículo.

El Reglamento no pudo proponerse semejante cosa; así es que debe seguirse la antigua y justificada práctica de que hemos hablado, y promoverse por escrito solamente aquellas reclamaciones que afectan á todo el negocio, ó á su esencia misma, como la oposición al deslinde, negar la competencia del Agente, las facultades del perito para deslindar tal ó cual lugar y otras de este género.

228. Aunque un denuncia esté legalmente admitido y debidamente tramitado, puede el denunciante en todo tiempo desistirse de él, sin que por esto le vengan responsabilidades de ningún género. El Agente deberá admitir de plano estos desistimientos, publicarlos en su tabla de avisos y dar cuenta con ellos á la Secretaría de Fomento. (1) Pero fuera del caso de un desistimiento, no se suspenderá la tramitación de un denuncia

(1) Artículo 63, Reglamento de 5 de Junio de 1894

legalmente admitido sino por causa de oposición válidamente interpuesta. Si bien es cierto que tampoco puede ampliarse ninguno de los términos fijado para esta clase de negocios, por la Ley ó por su Reglamento. (1) Lo cual quiere decir, que todo término en estos asuntos es fatal é improrrogable.

De esta fatalidad de los términos legales procede la disposición consignada en el artículo 62 del Reglamento, según el cual «toda suspensión en el trámite de un denuncia, que provenga de culpa del denunciante y que consista en no administrar las estampillas de ley: en dejar de hacer las publicaciones necesarias, en la falta de pago de honorarios del Agente, en la presentación de planos, informes y demás documentos que deben acompañar al expediente dentro de los plazos prescritos,» será causa suficiente para que se declare caduco el denuncia y moroso al denunciante, quien no podrá volver á denunciar el mismo terreno, sino hasta después de un año contado desde la fecha en que se declaró desierto el primero.

Estas declaraciones las hará la Secretaría de Fomento, con vista de las copias que de lo actuado ha de remitirle el Agente. (2)

Parece justo que si el denunciante deja pasar los términos sin agitar su denuncia, se le declare éste desierto; aunque el solo hecho de que

(1) Artículo 61, Reglamento citado.

(2) Artículo 37, Ley de 26 de Marzo de 1894.

sería necesario sacar previamente una copia de lo actuado, remitirla á Fomento y estudiarla en esta Secretaría, hará baladí en la práctica esa disposición, quedando protegida la morosidad de los denunciadores por la morosidad más encumbrada y más grande de nuestras oficinas públicas.

La más curiosa entre todas estas causas de *morosidad* ó deserción, es la falta de pagos al Agente por sus honorarios. Esta clase de deudas civiles queda más privilegiada que cuanto hubieran soñado para sus créditos los antiguos jueces comisarios; y las mismas administraciones de Rentas y los empeñeros más avisados van á tener legítima envidia á los Agentes de tierras!

§ V.

DE LOS PERITOS.

229. Las diligencias de mensura y deslinde de un terreno denunciado como baldío, deben practicarse por persona entendida en la ciencia topográfica.

Exige la ley que tenga título profesional el perito agrimensor que practique el levantamiento de planos, cuando se trata de una composición; (1) pero tratándose de los denuncios, ni

(1) Fracción 1ª, Artículo 39, Ley de 26 de Marzo de 1894.

la Ley ni su Reglamento exigen título profesional al perito que verifique el deslinde y levante el plano del terreno denunciado como baldío.

La Ley de 20 de Julio de 1863 admitía la intervención de un práctico en defecto de profesor titulado, para verificar las mencionadas diligencias. (Art. 15.)

No será irracional adoptar como buena esta tradición jurídica, y nombrar un práctico en defecto de un ingeniero titulado, para encomendarle la mensura, deslinde y levantamiento de planos de éste ó aquel terreno denunciado como baldío.

Si la ley hubiera querido exigir en los denuncios el requisito del título profesional en los peritos, lo habría declarado así, como lo hizo al hablar de las composiciones.

Con título ó sin él, el nombramiento del perito debe ser bajo la responsabilidad del Agente.

Los peritos que intervengan en esta clase de negocios deben ser ciudadanos honorables, de toda idoneidad en su arte profesional, y de toda lealtad en su carácter; pues si en todo tiempo han sido necesarias estas cualidades en los agrimensores que practican un deslinde, (1) con más razón lo son ahora, puesto que, conforme á las nuevas leyes, no interviene ya en esas diligencias la autoridad judicial, sino que los peritos han venido á ser lo que eran antiguamente los

(1) Véase la Circular del Ministerio de Fomento de 21 de Diciembre de 1888.

desechando un denuncia, son siempre revisables por la Secretaría de Fomento. (1)

Desechar de plano un denuncia no significa desecharlo arbitrariamente; al contrario, un acuerdo de este género debe ser siempre fundado en hechos precisos, que justifiquen el mandato del Agente, debiéndose aceptar como indispensable en estas materias la doctrina del artículo 602 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.

Para que se deseche un denuncia por estar inscrito el terreno denunciado en el Gran Registro de la Propiedad, es necesario que se obtenga y obre en autos el certificado ó constancia de estar inscrito dicho terreno, y que no quepa duda de que la inscripción alegada se refiere precisamente al terreno denunciado. (2)

Para que se deseche un denuncia, por razón de que la Hacienda Federal está en posesión del terreno denunciado, es igualmente necesario que obre en autos la constancia de dicha posesión. Para recabar esta constancia, tiene el Agente un plazo de quince días, contados desde la fecha en que se registró el denuncia. (3) Un terreno puede estar en poder de la Hacienda Federal ya porque esté destinado á la conservación ó plantación de bosques, ya porque esté destinado á fundación de colonias ó conservación de indios bárbaros, ya porque de cualquiera manera ejerza sobre él ac-

(1) Artículos 26 y 49 de la Ley.

(2) Artículo 49, Ley de 26 de Marzo.

(3) Artículo 20, Reglamento de 5 de Junio de 1894.

tos de dominio, y aparezca claro el hecho de la posesión. (1)

Para que un denuncia se deseche por razón de otro denuncia anterior, es necesario que por las actuaciones de este primer denuncia, por las actas del Registro ó por otro medio legal, conste con toda certidumbre que el terreno ha sido ya denunciado válidamente con anterioridad.

La razón de todo esto es, que las autoridades deben resolver los negocios de su competencia, *juxta alegata et probata*, y no por sus opiniones y conocimiento particulares—porque esto sería abrir la puerta á todo género de arbitrariedades, y erigir por norma de estos asuntos de baldíos el capricho de los agentes ó de la Secretaría de Fomento.—Así es que, aunque la ley no exige que existan pruebas plenas que justifiquen la repudiación de un denuncia, debe creerse que esto es un defecto de la letra y no del espíritu de dicha ley; y debe hacerse como llevamos dicho por ser de estricta justicia.

Los agentes pueden obtener y agregar de oficio esas pruebas pidiendo los informes respectivos al encargado del Gran Registro de la Propiedad, á la Jefatura de Hacienda Federal correspondiente y á las autoridades políticas de los Municipios donde están los terrenos denunciados.

Una vez dilucidados los puntos de que hemos hablado, sobre si el terreno es ó no denunciado, el Agente dicta su auto admitiendo el

(1) *Ibidem.*

denuncio que ante él se promueve, y aceptando ó repudiando el perito propuesto por el promoviente para que verifique el deslinde y levante el plano del terreno denunciado como baldío. (1) Este auto es de los que los autores llaman «interlocutorios que causan estado,» porque los agravios que causan algunas veces á las partes, no pueden enmendarse en la sentencia definitiva. Debe, por lo mismo, dictarlo el Agente con pleno conocimiento de causa y con plena justificación.

227. Una vez admitido el denuncio y nombrado el perito, que ha de practicar el deslinde, se expide comisión en toda forma á dicho perito, en los términos que luego explicaremos, á fin de que pueda cumplir debidamente su cometido, y se procede al mismo tiempo á la *publicación del deslinde*.

Esta publicación consiste en fijar en la tabla de avisos que habrá en el exterior de todas las agencias, y en insertar en los periódicos, un extracto de lo practicado hasta entónces.

Este extracto debe contener un resumen del escrito de denuncia, «con especificación clara y precisa del nombre y domicilio del denunciante, de la situación y linderos del terreno y del número de orden del expediente respectivo. El nombre y domicilio del perito comisionado para las operaciones de mensura y deslinde, y la advertencia de que se abre un plazo improrrogable

(1) Artículo 21, Reglamento de 5 de Junio.

contado desde la fecha del extracto, para la sustanciación del expediente en la agencia.» (1)

No dice la ley de cuántos días debe constar ese plazo improrrogable que anuncia el extracto; pero debe fijarse de acuerdo con lo prevenido por el Reglamento para la práctica de los deslindes. (2) es decir, *tres meses* cuando el terreno denunciado no exceda de diez mil hectaras; *cuatro meses*, cuando su extensión sea de diez á veinte mil hectaras; *cinco meses*, para una extensión de veinte á cincuenta mil hectaras, y *seis meses* para una extensión de cincuenta mil ó más hectaras de tierra. (3)

El extracto de que hemos hecho mérito permanecerá dos meses en la tabla de avisos ya indicada, y de ello se asentará la correspondiente razón en autos.

Otro tanto del extracto se entregará al denunciante, para que á su costa y perjuicios y dentro de sesenta días contados desde la fecha del extracto, se publique tres veces por lo ménos en el periódico oficial de la Entidad Federativa donde el baldío está situado. (4) No dice el Reglamento si han de ser sucesivas ó interrumpidas estas publicaciones; lo más juicioso será hacerlas de diez en diez días, aceptando como buena tradición lo que disponía el artículo 17 de la ley de 20 de Julio de 1863.

(1) Artículo 25, Reglamento de 5 de Junio de 1894.

(2) Artículo 24, Reglamento citado.

(3) Ibidem.

(4) Artículo 25, Reglamento de 5 de Junio de 1894.

El denunciante debe entregar al Agente por duplicado los ejemplares de los periódicos en que se haya publicado el extracto. (1) No dice el Reglamento lo que deberá hacerse con esos ejemplares; pero el Agente debe agregar uno de ellos al expediente, poniendo razón en autos de haberlo agregado, con expresión del número del periódico y fecha en que se agrega. El otro ejemplar es inútil, ó deberá acaso remitirse á Fomento con la copia del expediente, ó archivarlo en un legajo especial, que formará en su oficina con esa especie de publicaciones, que será lo más acertado.

La publicación del extracto en los términos explicados, surte los efectos de citación; dice el Reglamento, (2) para todos los que se crean con derecho á oponerse al denuncia de que se trate.

Además de esta citación el perito encargado del deslinde, ántes de comenzar sus trabajos de campo, librará comunicaciones á todos los colindantes de la finca que se va á deslindar, previéndoles que comparezcan á presenciar las operaciones de mensura y deslinde que van á practicarse. Estas comunicaciones se pueden dirigir á los dueños ó á los encargados de las fincas colindantes. El Reglamento añade (3) que el denunciante debe remitirlas *certificadas por correo*, bajo su responsabilidad: lo cual es una impertinencia notoria, pues casi en ninguna finca de campo hay

(1) Ibidem.

(2) Artículo 26, Reglamento de 5 de Junio de 1894.

(3) Artículo 27, Reglamento de 5 de Junio de 1894.

servicio de correos. Lo que debe hacerse es agregar la constancia de que fué entregada cada comunicación ántes de comenzar el deslinde del lugar de la cita, sea cual fuere el medio de conducción de las comunicaciones y de las respuestas.

El Reglamento no dice cuál es el objeto de prevenir á los colindantes que comparezcan al deslinde. En la práctica anterior á estas nuevas leyes se les prevenía que comparecieran á manifestar sus linderos, llevando consigo sus títulos primordiales de dominio; lo cual significaba mucho, quizá todo en esta clase de negocios. La exhibición de títulos primordiales es la base única de comprobación legal para saber si un terreno es ó no baldío, y hasta dónde se extiende. Pero ya demostramos en el § 10 de la precedente *Sección* que conforme á las leyes novísimas no puede exigirse la exhibición de títulos; por lo cual, no existiendo sanción ninguna para la falta de comparecencia al deslinde, según el nuevo Reglamento, los propietarios pueden ocurrir ó no á esas citas, según lo que creyeren más adecuado á sus intereses. Pero quizá la falta de comparecencia sea un consejo insensato del orgullo, y por la falta de datos para fijar los límites de las heredades contiguas, resulten acaso perjudiciales embrollos á sus dueños.

Los dueños ó encargados de las fincas colindantes con la que es objeto de un denuncia y deslinde, «pueden ocurrir ó no á presenciar las operaciones de dicho deslinde; pero en todo caso deberán manifestar expresamente por escrito su