

§ X.

DE LA REMISION
Y ESTUDIO DEL EXPEDIENTE.

243. Dispone la ley (1) que cuando no haya habido oposición á un deslinde de terrenos baldíos y estén terminadas ya todas las diligencias de ese deslinde, á saber, la medida, la identificación y levantamiento de planos, del terreno de que se trata; y el informe pericial del ingeniero que practicó el deslinde, dispone la Ley, decimos, que el Agente expida copia de todo lo actuado y remita esa copia á la Secretaría de Fomento, dentro de los quince dias siguientes á la fecha en que se practicó la última diligencia, en el expediente copiado.

Deberá remitir también dos ejemplares del plano del terreno á que se refiere dicho expediente, cuyos planos cotejará y firmará previamente; remitirá, en fin, un ejemplar del *informe pericial* rendido en el mismo negocio.

La remisión deberá hacerse por conducto del Ejecutivo de la Entidad Federativa donde el terreno esté situado; pero el Agente dará luego aviso directamente á la Secretaría de Fomento

(1) Artículo 29, Ley de 26 de Marzo.—Artículo 34, Reglam.

de la fecha en que remitió al Gobierno local los documentos de que hemos hablado.

El Gobierno dicho informará al Ministerio de Fomento lo que estime conveniente, acerca de la venta solicitada; (1) es decir, dará su opinión razonada sobre si conviene ó no que se verifique la adjudicación pretendida. Entre las razones que puede exponer un gobernador para que se niegue la adjudicación deben señalarse como principales:

1ª Que el terreno esté poseído por gente miserable que no se ha opuesto al denunciado, no por falta de derecho y justicia, sino por falta de recursos para hacerlo; ó porque infamemente se les haya engañado con falsas promesas del denunciante. Nada más justo que negar en estos casos la adjudicación.

2ª Que el terreno denunciado pueda ó deba ser aprovechado en usos de pública utilidad.

3ª Que el terreno pertenezca legalmente á alguna persona, que de esto tenga noticia el gobernador y que la oposición no se haya introducido por estar ausente el dueño legítimo de dicho terreno y no tener quien lo represente en la localidad, ó ser personas desvalidas su mujer y sus hijos, etc.

Análogas á éstas puede haber muchas otras razones en virtud de las cuales es justísimo y conveniente se niegue al denunciante la venta del terreno solicitado.

(1) Artículo 29, Ley de 26 de Marzo.—Artículo 34, Reglamento de 5 de Junio.

En el Ministerio de Fomento se tendrán siempre dificultades serias para estudiar un negocio en las copias que se le remiten, especialmente si están hechos con mala letra, cosa frecuentísima. Todos sabemos lo difícil que es orientarse en la copia de una actuación; de manera que lo ordinario será que los oficiales del Ministerio lean nada más el *Informe pericial*, el curso del denunciante y el plano del terreno; y que, con esas noticias, despachen los asuntos de baldíos dejando de ver cosas importantísimas, y comprometiendo á cada paso la firma del Presidente y del Ministro en la expedición de títulos.

Lo que en estos casos ha sucedido hasta hoy nos autoriza para creer que seguirá sucediendo lo mismo mientras no vayan originales á la Secretaría de Fomento los expedientes de deslinde.

Sería, pues, muy conveniente que el Gobierno General mandara recoger todos los expedientes de terrenos baldíos, que se encuentran regados por toda la República en los Juzgados de Distrito, en las Agencias y en las oficinas donde se recogieron los papeles de las Intendencias y Audiencias Reales; y hacer con todos esos documentos un grande y precioso archivo en la Secretaría de Fomento, donde prestaría servicios muy importantes á los propietarios del país, y daría los elementos necesarios para formar la Historia de la Propiedad en México, cosa que arrojará inmensa luz sobre nuestras grandes desgracias y nuestras grandes convulsiones sociales.

Un número inmenso de esos importantes do-

cumentos se ha perdido, es verdad, para siempre, por culpa de jueces y archiveros encargados de ellos. Pero queda todavía un gran tesoro que recoger y que guardar, y el Supremo Gobierno no debe abandonarlo á la cuchilla de la destrucción.

245. Recibidos que sean en la Secretaría de Fomento el expediente de deslinde y el informe y plano que le corresponden, procede dicha Secretaría al estudio del negocio venido á su conocimiento.

Es conveniente que el Ministerio encomiende á uno de sus oficiales el estudio y tramitación de los expedientes de baldíos, bajo su firma y responsabilidad, á fin de que haya en el despacho de esos negocios las mayores garantías posibles de acierto, actividad y moralidad.

Las providencias se redactarán en forma de autos para que haya fijeza, orden y claridad en la marcha y desenlace de estos asuntos, como lo hemos indicado ya al escribir los formularios correspondientes á la *Sección* que precede. La *adjudicación*, obra final de estos expedientes, se redactará en forma parecida á la de una sentencia definitiva, del orden judicial.

Estas providencias son simultáneas al estudio del negocio, se dan con motivo de él ó como su resultado final.

El Oficial encargado de hacer dicho estudio procederá á verificarlo bajo el siguiente orden, que facilitará mucho su trabajo:

1º Examinará primeramente el curso de denuncia para cerciorarse si la personalidad del

denunciante está debidamente comprobada. Dado este paso, investigará luego si el denunciante es persona hábil para adquirir propiedades inmuebles en general y terrenos baldíos en particular.

Si por faltar la personalidad del denunciante ó por alguna inhabilidad personal, es nulo todo lo actuado, sería trabajo perdido engolfarse en el exámen de todas las constancias y diligencias del expediente, y lo que en tal caso debe hacerse es resolver el punto capital que ha surgido desde el primer paso. Supongamos que el denunciante es un Municipio: debe entónces declararse nula la petición, (1) incorporarse á los nacionales el terreno denunciado y comunicarlo así al Agente de tierras respectivo.—Supongamos que el denunciante es un extranjero natural de los Estados Unidos, y que el terreno está situado en Sonora, debe hacerse lo mismo que en el caso anterior. (2) Supongamos que es un extranjero de otra nación no limítrofe el que denunció ese terreno de Sonora, y que no ha pedido el permiso necesario del Supremo Gobierno para poder adquirir en propiedad dicho terreno; la equidad aconseja en tal caso no declarar nulo lo actuado, ni incorporar el terreno deslindado á los nacionales, sino fijar un término perentorio y prudente al extranjero para que llene el vacío indicado. Lo mismo deberá hacerse en el caso en que uno se diga apode-

(1) Artículo 27, Constitución Política de 1857.

(2) Artículo 6º, Ley de 26 de Marzo de 1894.

rado de otro al verificar el denuncia, y no haya justificado su personería; *et sic de ceteris.* (1)

2º Hecho este primer trabajo, pondrá el Oficial al márgen, con lápiz, notas brevísimas del fruto de su estudio, y procede á continuación á investigar si no hay oposición legalmente introducida y desoída por el Agente, cosa que muchísimas veces se ha visto en los negocios de las Compañías deslindadoras; pues si hay oposición pendiente, es inútil seguir trabajando en un estudio que no puede tener más resultado que devolver el expediente para que en la Agencia respectiva se cite á la junta de avenencia, y se proceda en todo como hemos dicho en el párrafo 9º de esta Sección.

3º Anota con lápiz el Oficial el resultado de su estudio, y procede en tercer lugar á investigar si las diligencias de deslinde se practicaron precediendo citación en forma de colindantes; si se levantaron actas de lo practicado en el deslinde y si no se faltó á nada sustancial de lo mandado por el Reglamento. Si faltaron las citaciones, si las medidas no se practicaron *de hecho* sobre el campo, sino con vista de planos anteriores, cosa que muchas veces ha sucedido, ó si se cometieron, en fin, violaciones graves de la ley al practicar dicho deslinde, es inútil pasar adelante en el estudio del expediente; y lo que debe hacerse entónces es declarar nulo todo lo actua-

(1) También se investigará en el primer punto si el denuncia debió desecharse de plano por estar inscrito el terreno denunciado en el Gran Registro de la propiedad ó por otro motivo legal.

do desde el día de la violación, y exigir la responsabilidad del Agente y del perito que cometieron esa violación. (1)

4º Hecha la anotación de su trabajo procede el Oficial á estudiar la parte técnica de las diligencias, es decir, examinará el informe pericial y el plano del terreno. Comenzará por investigar si los trabajos de medición están reducidos á proyección horizontal, y si se hicieron realmente las observaciones necesarias para fijar el meridiano astronómico del lugar y la declinación de la aguja magnética, ó si se dibujó simplemente en los planos por medio de flechas. Compara los rumbos y distancias que aparecen en el informe con los que aparecen en las actas, para cerciorarse de que no se forja una superchería en el informe. Este estudio es fácil, pues basta comparar dos ó tres puntos capitales para saber que el *informe* coincide con *las actas*. Se cerciora de que las escalas son verdaderas y exactos los cálculos del perito; observa cuidadosamente si en el *informe* están bien discutidos los títulos y planos que tuvo á la vista el mencionado perito, y anota con lápiz en cada lugar oportuno el resultado de todos estos estudios, para facilitar la redacción de su dictamen.

5º Encontrados dignos de aprobación todos los trabajos técnicos del perito, procede en quinto lugar el Oficial encargado de este estudio á

(1) Artículo 39 del Reglamento de 5 de Junio de 1894.—Artículo 66, Ley de 26 de Marzo de 1894.

investigar si, por los informes del gobernador, del Agente, ó por los mismos datos del expediente, resulta que el terreno deslindado debe incorporarse á los nacionales, y reservarse temporalmente para conservación ó plantación de bosques, reducción de indios ó fundación de colonias, según lo dispuesto por los artículos 21 y 32 de la ley de 26 de Marzo.

6º Si el terreno es, por fin, de adjudicarse al denunciante y todo el expediente está sustanciado en debida regla, se cerciora el Oficial de la calidad del dicho terreno, examinando al efecto los informes del perito y del Agente, que deben obrar en autos. Si faltan estos informes, los pedirá al Agente con orden perentoria, y con vista de ellos anotará el precio que en la gradación de la tarifa corresponde al terreno solicitado. (1)

Hecho este metódico y completo estudio del negocio, redacta su dictamen concienzudo, y pasa el expediente al conocimiento personal del Ministro para la expedición del *título de propiedad* en favor del denunciante.

(1) El precio de un terreno baldío se fija con arreglo á los valores marcados por la tarifa que estuvo vigente al tiempo de hacerse el denuncia. [Artículo 31, Ley de 26 de Marzo]. Es natural que la fecha indicada se fije no por el día del denuncia, sino por el día en que fué admitido legalmente por la Agencia de tierras.

En los casos en que el terreno se reserve bajo el dominio nacional por razones de utilidad pública, debe indemnizarse al denunciante de los gastos legítimos verificados en el deslinde hasta el día de la negativa. (1) En los casos en que la adjudicación se niega por ser injusto ó improcedente el denunciante, no debe darse indemnización ninguna al denunciante; sino al contrario, dejar á salvo los derechos de los poseedores á quienes haya perjudicado con su denuncia, para que los reclamen de dicho denunciante en la forma que corresponda.

244. Hemos dicho ya que la ley dispone se remita á la Secretaría de Fomento copia de los expedientes de baldíos, y no los expedientes mismos. Esto es un error palmario del legislador: las Agencias de baldíos nunca pueden ofrecer al público las seguridades que ofrece la Secretaría de Fomento; dichas agencias tendrán en todo tiempo importancia escasísima y escasísimos elementos de que disponer. Que ellas archiven, pues, expedientes que tendrán importancia real por siglos enteros, es un desatino evidente. Ya puede imaginarse el lector que esos expedientes andarán en manos de los niños del Agente, rodando entre periódicos viejos, sirviendo de pasto á las ratas, perdiéndose al fin en poco tiempo. Si algo semejante ha pasado á esos expedientes en poder de los jueces de Distrito, cuyas oficinas tienen una importancia notoria, no hay la menor espe-

(1) Artículo 32, Ley de 26 de Marzo.

ranza de que corran mejor suerte en poder de los agentes.

Reunir todos los expedientes relativos á la propiedad originaria de la tierra, bajo la salvaguardia inmediata del Soberano Poder de la República, es cosa tan conveniente que basta indicarla sin que sea necesario nos detengamos á demostrarla.

Por otra parte, el estudio de un negocio es mucho más fácil y acertado en el expediente original que en una copia.

Es también lo más natural que en las actuaciones del Ministerio continúen el enlace de las verificadas en la Agencia, y que el expediente termine con el auto de adjudicación ó denegación del terreno solicitado, como acertadamente se hacía en otro tiempo, entre jueces comisarios y jueces privativos.

El sistema de copias, sobre no traer utilidad de ningún género, significa gastos improductivos para el denunciante, lentitudes incalculables para el despacho de los negocios y desaciertos en el Ministerio de Fomento; pues aunque la ley fije quince días al Agente de tierras para que remita la copia de un expediente, puede tenerse plena certeza de que nunca, ó casi nunca, se logrará esa remisión en el término mencionado, ya porque falte escribiente que haga la copia, ya porque á un mismo tiempo concluyan varios expedientes, ya, en fin, y sobre todo, por la poca voluntad de trabajar que nos caracteriza á los mexicanos, especialmente á los empleados públicos.