

la posesión del terreno ó de las excedencias ó demasías, durante el término requerido por esta ley.

Art. 40. Llenados los requisitos que exige el artículo anterior, la Secretaría de Fomento podrá hacer la declaración de no existir baldíos dentro de los límites de una propiedad, ó adjudicar á su poseedor los baldíos, demasías y excedencias que en ella hubiere, previo pago del precio que corresponda conforme á la tarifa vigente en la época en que se haya hecho la solicitud, y con las rebajas concedidas por esta ley á los poseedores.

Art. 41. Los terrenos nacionales serán vendidos por la Secretaría de Fomento, al contado ó á plazos y á precios convencionales, que en ningún caso serán inferiores á los que señale la tarifa vigente al acordarse la enajenación. La Secretaría de Fomento, previos los informes que estime convenientes, podrá acordar ó negar la enajenación, y aun conceder plazos para el pago del precio; pero en este último caso, no se expedirá título de propiedad al adquirente, sino cuando haya acabado de pagar el precio convenido.

Cuando los terrenos se enajenen para objetos de colonización, los contratos respectivos se sujetarán á lo que establecen las leyes especiales sobre esta materia.

### TITULO III

#### *De las franquicias que se conceden á los poseedores de terrenos baldíos, demasías y excedencias.*

Art. 42. Los poseedores de demasías gozarán de una rebaja de sesenta y seis por ciento en el precio de tarifa. Los de excedencias y de baldíos con título traslativo de dominio y posesión de más de veinte años, gozarán de una rebaja de cincuenta por ciento, sobre el indicado precio de tarifa, y esa rebaja será sólo de treinta y tres por ciento para los poseedores de baldíos con título traslativo de dominio y posesión de más de diez años y menos de veinte.

Art. 43. Durante un año, contado desde la fecha en que comience á regir esta ley, solamente los poseedores de demasías, excedencias y terrenos baldíos, á quienes se refiere el artículo anterior, podrán solicitar su adquisición, quedando después de este plazo denunciabiles por cualquiera otra persona, pero sin que el denunciante tenga derecho á rebaja en el precio.

Transcurrido el plazo de un año que queda indicado, aun en caso de denuncia por un tercero el poseedor tendrá el derecho de ser preferido en la adjudicación del terreno de que se trate, siempre que hubiere uso de él antes de que el expediente sea remitido por la Agencia respectiva á la Secretaría de Fomento, y pagando al denunciante los gastos que hubiere hecho en el denuncia.

Art. 44. Queda derogada desde la fecha en que esta ley comience á regir, cualquiera ley ó disposición que prohíba la prescripción de los terrenos

baldíos. En consecuencia, podrá en lo sucesivo cualquier individuo, no exceptuado por la ley, prescribir hasta cinco mil hectáreas de terreno baldío, y no más, si concurren los requisitos que con relación al tiempo de posesión y á la naturaleza del título que lo ampara, establece el Código Civil del Distrito Federal.

### TITULO IV

#### *Del Gran Registro de la propiedad de la República.*

Art. 45. Se establece el Gran Registro de la propiedad de la República que estará á cargo de una oficina dependiente de la Secretaría de Fomento, y en el cual se inscribirán, con los requisitos y formalidades que fijen esta ley y sus reglamentos, los títulos primordiales de terrenos baldíos ó nacionales, y los expedidos en virtud de los arreglos y composiciones que hubiere hecho ya ó hiciere en lo futuro la Secretaría de Fomento.

Art. 46. El Gran Registro de la propiedad de la República, será público, pudiendo examinar y pedir certificación y copia de las inscripciones y planos que en él se conserven, toda autoridad ó persona que lo solicite.

Art. 47. La inscripción en el Gran Registro de la propiedad de la República, será enteramente voluntaria para los dueños y poseedores de tierras, y, por lo mismo, la falta de dicha inscripción no les privará de ninguno de los derechos que les correspondan, conforme á las leyes vigentes, pero sin que gocen de las franquicias concedidas á las propiedades registradas.

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 éstas, sea cual fuere su categoría, ni sus agentes de cualquiera especie, puedan 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. 49. Con relación á los denunciantes de terrenos comprendidos dentro de los límites de una propiedad inscrita en el Gran Registro de la propiedad de la República, sea que el denuncia se haga á título de ser dichos terrenos baldíos, excedencias ó demasías, la inscripción surtirá el efecto de que el denuncia se considere infundado é improcedente, declarándose así de plano, tan luego como se presente el certificado de la inscripción, pero sin perjuicio de que tal declaración sea revisable por la Secretaría de Fomento, según lo establecido en el art. 26.

Art. 50. Con relación á los colindantes de una propiedad ó terreno inscrito en el Gran Registro de la propiedad de la República, surtirá los mis-

mos efectos que las leyes atribuyan á un título válido y perfecto, mientras no se obtenga una sentencia judicial que haya causado ejecutoria y en la cual se declare que es nula la inscripción ó que ésta debe modificarse en la parte que concierna al colindante opositor.

Art. 51. No será admitido á pedir la nulidad de una inscripción:

I. El que hubiere consentido en los linderos fijados á la propiedad inscrita en el plano que sirvió para la inscripción, ya sea que este consentimiento se haya dado personalmente, ó ya por alguno de los antecesores ó causahabientes del que pretenda oponerse.

II. El que habiéndose opuesto á que se fije determinado linderos, antes de que la inscripción se verifique, hubiere sido vencido en juicio por sentencia definitiva.

Art. 52. Los efectos atribuidos á la inscripción de una propiedad en los artículos que preceden, no librarán á los poseedores de tierras de la obligación de permitir que se identifiquen por el Gobierno ó sus agentes, ó por particulares, en ello interesados, los límites ó linderos de la propiedad inscrita, en los casos en que tal identificación proceda con arreglo á derecho.

Art. 53. Ninguna inscripción de un terreno ó propiedad se verificará sino por acuerdo expreso de la Secretaría de Fomento, que se archivará en unión del plano de la finca ó terreno de que se trate.

Art. 54. Toda inscripción comprenderá:

I. El nombre del que la solicite.

II. El nombre con que sea conocida la finca, propiedad ó terreno á que la inscripción se refiera, ó el que le pusiere su propietario.

III. La ubicación de la finca, propiedad ó terreno, con relación á la división política del territorio nacional, expresando cuando menos el Estado, Distrito, Cantón ó Partido y Municipalidad.

IV. Los linderos de la finca, propiedad ó terreno en todo su perímetro, con referencia, hasta donde fuere posible, á puntos fijos é invariables de fácil identificación, ó á mojoneas artificiales de construcción sólida y permanente.

V. Fecha y extracto de todos los títulos primordiales de dominio, que sirvan de fundamento á la inscripción.

VI. Fecha y extracto del último título traslativo de dominio, extendido en favor del que solicite la inscripción.

VII. Copia literal del acuerdo de la Secretaría de Fomento que ordene la inscripción.

VIII. Los demás datos y circunstancias que exijan los reglamentos administrativos.

Art. 55. La Secretaría de Fomento no podrá acordar la inscripción de una propiedad, sin que previamente se hayan llenado las siguientes condiciones:

I. Declaración hecha por la misma Secretaría de que está satisfecho todo interés de la Nación, en lo que se refiere á la enajenación de la propiedad ó terreno de que se trate.

II. Presentación del último título traslativo de dominio en favor del que solicite la inscripción, debidamente inscrito en el Registro Público del Distrito, Partido ó Cantón en que la propiedad esté situada.

III. Levantamiento y presentación del plano del terreno ó propiedad, con los requisitos que exige la frac. I del art. 39.

IV. Constancia de la conformidad de todos y cada uno de los colindantes, con los linderos que en el plano se señalen al terreno, en la forma que expresa la frac. II del citado art. 39, ó la justificación de haber sido vencido en juicio el colindante que se hubiere opuesto.

Art. 56. Cada inscripción se referirá á una sola finca ó propiedad; en consecuencia, ninguna inscripción podrá comprender fincas ó terrenos que no estuvieren unidos, constituyendo una sola propiedad, aunque pertenezcan á un mismo dueño.

Art. 57. Para que el certificado de una inscripción en el Gran Registro de la propiedad de la República surta los efectos que esta ley le atribuye, no se necesitará que esté extendido en nombre de la persona que lo exhiba; pero los propietarios de fincas ó terrenos tendrán el derecho de pedir que se varíe el nombre de aquel en cuyo favor se haya hecho una inscripción, presentando al Gran Registro de la propiedad de la República, un instrumento público que compruebe que son sucesores legítimos á título singular ó universal de la persona en cuyo favor se haya hecho la inscripción, siempre que tal documento esté debidamente inscrito en el Registro Público de la propiedad del Distrito, Cantón ó Partido en donde el terreno estuviere ubicado.

Art. 58. En caso de que un terreno ó propiedad ya inscrito se fraccione ó divida, se hará la anotación correspondiente en la primitiva inscripción, y se abrirá una nueva, respecto de cada fracción ó parte que hubiere pasado á otro propietario, pero sin que al abrirse la nueva inscripción puedan omitirse la presentación y archivo del plano de la fracción á que aquella se refiera, ni las anotaciones que corresponda hacer en el plano primitivo de la propiedad fraccionada.

Art. 59. Fuera de los casos de transmisión, división ó fraccionamiento de una propiedad inscrita, á que se refieren los dos artículos anteriores, sólo podrá alterarse, modificarse ó cancelarse una inscripción, por virtud de sentencia definitiva y pasada en autoridad de cosa juzgada, dictada por el Juez ó Tribunal Federal que fuere competente, por razón de la ubicación del terreno ó finca de que se trate, y en la cual se declare que la inscripción fué nula ó que debe alterarse ó modificarse. Sólo será causa legal para declarar la nulidad ó modificación de una inscripción, la comprobación de haberse acordado ésta por error, dolo ó fraude, ó sin haberse llenado los requisitos previos que la ley establezca. En esta clase de juicios se oirá siempre y se tendrá como parte al Promotor Fiscal.

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 denuncia de ellas ó de parte de las tierras que las formen.

Art. 61. La inscripción en el Gran Registro de la propiedad de la República, causará un derecho que será pagado en estampillas que se adherirán al libro en que se haga cada inscripción, con arreglo á la tarifa siguiente:

Por las propiedades que midan menos de 10,000 hectáreas, se pagará á razón de un centavo por hectárea, sin que en ningún caso pueda pagarse una cuota menor de \$2.

Las propiedades que midan más de 10,000 y menos de 50,000 hectáreas, pagarán la cuota que queda expresada de un centavo por hectárea, por las primeras 10,000, y por las que hubiere de exceso, medio centavo por hectárea.

Por las propiedades que midan más de 50,000 hectáreas, se pagarán las cuotas que quedan indicadas, y un cuarto de centavo por cada hectárea que exceda de 50,000.

Estos derechos se pagarán por una sola vez; pero por las copias certificadas que se dieren de una inscripción y por las anotaciones que en ella se hicieren en caso de cambio de propietario, ó de división de una propiedad, se podrán cobrar los derechos que fije el Arancel que apruebe la Secretaría de Fomento, y los cuales se pagarán también en estampillas del timbre.

Art. 62. El Jefe ó Encargado del Gran Registro de la propiedad de la República, otorgará una fianza que no bajará de \$10,000 por los perjuicios que á la Hacienda pública ó á los particulares pueda causar por dolo ó omisión en las inscripciones que hiciere; pero tendrá derecho de hacer observaciones á los acuerdos en que tales inscripciones se manden hacer, y sólo cesará su responsabilidad cuando, á pesar de ellas, se le repitiere el acuerdo.

## TITULO V.

### *Disposiciones generales.*

Art. 63. Se declaran exentos de toda revisión y composición los títulos expedidos por autoridad competente, conforme á las leyes, y especialmente los que la Secretaría de Fomento hubiere otorgado desde la fecha en que comenzó á regir la ley de 20 de Junio de 1863, los cuales expresamente se confirman y ratifican en lo que se refiere al interés de la Hacienda pública, sin que en lo sucesivo puedan ser nulificados ni modificados, sino por causa de error ó dolo, declarados por los tribunales competentes de la Federación, en sentencia que haya pasado en autoridad de cosa juzgada. Sin embargo, los títulos expresados sólo ampararán los terrenos comprendidos dentro de la extensión superficial á que se refieran, y de los linderos que en ellos se fijen, sin que puedan extenderse á mayor superficie ó á otros linderos.

Art. 64. Igualmente se confirman y ratifican en los términos indicados y por lo que al interés de la Hacienda pública se refiere, las enajenaciones de terrenos baldíos y nacionales hechas por la Secretaría de Fomento, á título de composición, y las declaraciones de la misma Secretaría sobre qué determinada propiedad no contiene baldíos, excedencias ni demasías; las cuales enajenaciones y declaraciones, sólo podrán ser nulificadas mediante sentencia definitiva, pronunciada por los tribunales competentes de la Federación, en que se declare que fueron obtenidas por error ó dolo.

Art. 65. Todo título primordial de terrenos baldíos, expedido por autoridad competente y con todos los requisitos establecidos por las leyes vigentes en la época en que se expidió, es firme y valedero, y no necesita, por lo tanto, de revisión, ratificación ni confirmación de ninguna especie, siempre que dicho título esté conforme con la extensión superficial y los linderos fijados en él al terreno, ó que se hayan suplido los vicios de que pudiera haber adolecido por composición ajustada con autoridad competente.

La prevención anterior no modifica los preceptos de esta ley en lo referente á propiedades inscritas en el Gran Registro de la propiedad de la República, cuyos poseedores sólo tendrán obligación de permitir que se identifiquen los linderos, de conformidad con lo establecido en el art. 52.

Art. 66. Los ingenieros que intervengan en el deslinde y medición de terrenos baldíos y 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 desempeño de su encargo; sin perjuicio de las penas en que incurran en caso de dolo ó fraude, con arreglo á las leyes penales.

Art. 67. Subsisten la prohibición é incapacidad jurídica que tienen las comunidades y corporaciones civiles para poseer bienes raíces; y los Gobiernos de los Estados, auxiliados por las autoridades federales, continuarán el señalamiento, fraccionamiento en lotes y adjudicación entre los vecinos de los pueblos, de los terrenos que formen los ejidos, y de los excedentes del fundo legal, cuando no se hubieren hecho esas operaciones; sujetándose para el señalamiento á los límites fijados en las concesiones otorgadas á los pueblos, ya por el Gobierno español en la época colonial, ya por los Gobiernos de los Estados en la época en que pudieron disponer de los baldíos. En caso de que en la concesión no se hubieren fijado ni la extensión ni los límites de dichos terrenos, se asignará á cada población una legua cuadrada, conforme á las disposiciones antiguas, siempre que haya terrenos baldíos en los que pueda hacerse el señalamiento, porque no ha de invadirse la propiedad particular, ni ha de tomarse de los baldíos mayor cantidad de terreno que la que exprese la concesión.

Art. 68. Si algún pueblo estuviese poseyendo, á título de ejidos, excedencias ó demasías, podrá ser admitido á composición en los mismos términos que los particulares.

Art. 69. Para solicitar las composiciones que expresa el artículo que precede, así como para defender de denuncias ilegales los ejidos, terrenos y

montes de los pueblos, y para gestionar su repartición ó fraccionamiento entre los individuos que á ello tengan derecho, se confiere personalidad jurídica á los Ayuntamientos, Asambleas ó corporaciones municipales de la República, sea cual fuere la denominación con que sean designados por las leyes locales.

Art. 70. La Secretaría de Fomento expedirá los reglamentos para la explotación de los bosques y terrenos baldíos que temporalmente mandare reservar conforme á la facultad que al Ejecutivo federal concede el artículo 21 de la presente ley.

Art. 71. Todo contrato celebrado y toda disposición dictada sobre terrenos baldíos, demasías y excedencias, ó sobre terrenos nacionales, por funcionarios á quienes la ley no comete esta facultad, son nulos de pleno derecho y no constituyen responsable en cosa alguna á la Hacienda pública.

Art. 72. Nadie puede oponerse á que se midan, deslinden ó ejecuten por orden de la autoridad competente cualesquiera otros actos necesarios para averiguar la verdad ó legalidad de un denuncia; 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 denuncia se irroguen, á reserva de la acción criminal que proceda conforme á las leyes.

La prevención que precede, en manera alguna modifica las contenidas en los artículos 48 y 49.

Art. 73. El simple hecho de haber denunciado un terreno baldío no da derecho para tomar posesión de él, que no se conferirá legalmente sino mediante la expedición del título que corresponda, en la forma y con los requisitos que establece esta ley.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

Art. 74. Los expedientes sobre denuncias de terrenos baldíos que se encuentren en tramitación al comenzar á regir esta ley, continuarán radicados ante los Juzgados de Distrito que de ellos estén conociendo, y se proseguirán y terminarán de conformidad con las leyes vigentes al ser iniciados, sin perjuicio del derecho de los denunciantes de desistirse de sus denuncias, para formularlos de nuevo ante la Agencia de terrenos baldíos que corresponda, en caso de que no haya habido oposición, pues si la hubiere, ésta seguirá sustanciándose conforme á la ley.

Art. 75. Los Jueces de Distrito y los Tribunales de Circuito ante quienes esté pendiente alguno de los asuntos á que se refiere el artículo que precede remitirán á la Secretaría de Fomento, dentro del mes siguiente á la fecha en que esta ley comience á regir, una noticia de los expedientes sobre terrenos baldíos de que estuvieren conociendo, con indicación del nombre del denunciante, del terreno denunciado, el nombre del opositor, si lo hubiere, de la última diligencia practicada y de la fecha en que ésta hubiere tenido lugar.

Art. 76. Los Juzgados de Distrito y los Tribunales de Circuito que estuvieren conociendo de asuntos referentes á terrenos baldíos, procederán de oficio á hacer efectiva la prevención del artículo 21 de la ley de 22 de Julio de 1863 y de las circulares relativas del 27 de Julio de 1868 y de 26 de Octubre de 1884, declarando desiertos y abandonados los denuncios cuyos trámites se hubieren paralizado sin motivo legal, y mandando archivar los expedientes relativos.

Art. 77. Los expedientes sobre denuncias de terrenos baldíos que á la fecha en que comience á regir esta ley estuvieren pendientes en la Secretaría de Fomento, se decidirán con arreglo á las leyes vigentes en la época en que fueron iniciados; pero las composiciones, declaraciones y arreglos que en la fecha indicada no estuvieren definitivamente resueltos, se sujetarán á las reglas que esta ley establece.

Art. 78. Por ahora la planta y sueldos de la Oficina encargada del Gran Registro de la propiedad de la República, serán los siguientes:

Un Director.....	\$ 3,000 00
Un Oficial 1º.....	2,000 00
Un idem 2º.....	1,800 00
Dos escribientes á \$600.....	1,200 00
Un archivero.....	1,200 00

Art. 79. Esta ley comenzará á regir en toda la República el 1º de Julio del presente año; y desde esa fecha quedarán derogadas las de 20 de Julio de 1863 y las demás que estén vigentes sobre terrenos baldíos.

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 veintiseis de Marzo de mil ochocientos noventa y cuatro.—*Porfirio Díaz*.—Al C. Manuel Fernández Leal, Secretario de Estado y del Despacho de Fomento, Colonización é Industria."

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

Libertad y Constitución. México, 26 de Marzo de 1894.—*Fernández Leal*.—Al.....

#### REGLAMENTO DE 5 DE JUNIO DE 1894.

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

«*PORFIRIO DIAZ, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á sus habitantes, sabed:*»

Que en uso de la facultad constitucional del Ejecutivo, y de conformi-