

“dentes en pueblo de indios, hacenderos, rancheros y cualesquiera otros que tengan fincas rústicas ó urbanas en sus poblaciones, sin que para las ventas, arrendamientos y cualquiera otra clase de enagenacion intervenga licencia del superior gobierno, juzgado general de naturales ó real audiencia, calificada la necesidad y utilidad, y seguidos todos los trámites dispuestos por las leyes con precedente audiencia del señor fiscal..... imponiendo á las justicias de los partidos y esribanos que otorgaren escrituras de ventas y arrendamientos sin las predichas licencias, pena de \$500 y la privacion de sus oficios, y la nulidad de los que así otorgaren etc.”

Aprovechando la menor ocasion que ofrezcan las disposiciones de desamortizacion [principales partes de esta coleccion] para tratar de algunos juicios á que aludan, y habiéndose propuesto en el antes transcrito *proyecto de ley* el *apco* ó *deslinde*, paso á ocuparme de él.

Este juicio es manera por la mayor parte de los prácticos entre los *sumarios*, aunque en realidad no merece tal clasificacion, sino el de *simples diligencias* ó *informaciones aisladas precautorias*, que promueve la parte interesada para preparar el medio de reclamar su derecho.

Este mal llamado juicio tiene lugar cuando el dueño de una ó varias heredades ó terrenos cree confundidos los linderos ó términos divisorios de estas con los de las que las rodean, en cuyo caso para aclararlos con formal ocurso al que acompaña los títulos de su propiedad, ocurre al Juez de 1.^a instancia de la demarcacion de esta, para que *con vista* de los mismos proceda al señalamiento de los límites que á cada heredad corresponden. En el escrito debe pedirse al juez haga uso de la *inspeccion ocular*, segun previene la *ley 10, tit. 15, P. 6.^a*, y que para el acto del deslinde *cite* á los dueños de los terrenos limítrofes para que concurran á presenciar las diligencias que se practiquen, con *apercibimiento* de que de no hacerlo les parará el perjuicio á que hubiere lugar, cuya *citacion* es indispensable, ya porque en este juicio se trata de interes comun para todos los que tienen heredades contiguas á las del que pide el deslinde, y ya porque de otro modo se causaria un despojo reintegrable, segun la *ley 17, tit. 17, lib. 1.^o de la Novis. Recop.*—Si los dueños de las fincas ó terrenos confinantes están ausentes, se les llama por edictos por los periódicos de mas circulacion, para que por sí ó por apoderado legal se presenten á la diligencia, fijándose los edictos cada nueva dias en la forma comun y ordinaria en que se empieza á los ausentes, esto es en el caso de que los expresados dueños sean desconocidos ó no se sepa el punto en que se hallan, pero si constan estos particulares, se pide y manda que se libren requisitorias ó exhortos citatorios á los respectivos jueces de la localidad en donde existen, con el fin de que les hagan saber que dentro del término que se les prefiere por el juez requerente nombren peritos agrimensores, bajo el *apercibimiento* que de no hacerlo, se les nombrarán de oficio. Puede formularse de la manera siguiente la

DEMANDA O ESCRITO DE APEO.—Fulano ante la integridad del juzgado “en la forma procedente en derecho y salvas las protestas oportunas digo: que como acreditan las escrituras ó títulos *tales* que en *tantas* fojas útiles debidamente adjunto, soy dueño de *tal propiedad*, cuyos límites se han confundido con los de las confinantes por el transcurso del tiempo, ó por *tales razones*, de manera que en lo ostensible parecen desconocidos los linderos respectivos, dando esto causa á cuestiones que deseo evitar para lo futuro. Con tal intento—al juzgado suplico, que habiéndome por presentado en forma con los documentos de que hice antes mérito, se sirva proceder al apeo de la referida ó referidas fincas ó terrenos, (á cuyo efecto nombro por mi parte perito agrimensor á A), y así mismo mandar que á los dueños de los predios ó campos colindantes se les notifique hagan igual nombramiento de peritos, apercibidos que de no hacerlo, se nombrará por cada uno el respectivo por el juzgado de oficio, y que para igual notificacion á los propietarios ausentes ó ignorados, se expidan requisitorias y fijen los edictos correspondientes, señalándose dia y hora para proceder al reconocimiento, pues todo es de hacerse en justicia que protesto en forma con lo necesario, manifestando por término, que señalo *tal punto* para las notificaciones correspondientes. —Lugar y fecha.—Firma del demandante.—Firma del abogado.”

AUTO.—Lugar y fecha.—Por presentado con los documentos exhibidos, procedase al apeo con presencia de ellos, á cuyo efecto se há por nombrado al perito A, y respecto á los colindantes, hágase como se pide; señalándose para dar principio al apeo el dia *tantos*.—Lo proveyó por ante mí el C. Juez de 1.^a Instancia de *tal parte*, y firmó; de que doy fé.—Firma del Juez.—Firma del Secretario, Escribano ó Actuario.”

La notificacion del anterior auto al peticionario, la *aceptacion* y *protesta* sobre el cumplimiento de su encargo, que debe hacer el perito A, las notificaciones ó citatorios á los colindantes presentes, los edictos y los exhortos á los ausentes ó ignorados prevenidos por el auto, se deben extender incontinenti para ejecutarlo, en los términos que se practican en los demás juicios comunes.

Hechas las citaciones de las partes, y pasado el término por el que lo han sido, el juez con los peritos respectivos, acompañado del actuario ó testigos de asistencia si despacha por receptoría, y de los interesados que hayan concurrido pasa al sitio en donde existen las fincas ó terrenos por deslindar, y con vista de lo que los agrimensores manifiesten, manda fijar los mojones ó mohoneras en los puntos aclarados; y si alguno de los colindantes ó partes protesta contra alguno de los actos del amejonamiento, admitirá el juez la protesta, haciéndola constar en las diligencias; pero sin suspender por ella el acto del reconocimiento.—El juez al determinar los puntos en donde deben fijarse los mojones, debe tener presente si hay ó no algunos antiguos, y si estos están ó no mezclados con otros mas modernos, de manera que unos entren en las heredades de los otros, porque estas y otras circunstancias dan á entender, si ha habido ó no alzamiento de los primeros; *ley 10, tit. 15, P. 6.^a*

Puede formularse en estos términos la

DILIGENCIA DE APEO—En tal lugar el C. Juez de 1.ª Instancia de tal parte por ante mí el Actuario y peritos A, B, C, &c, acompañado de (aquí los nombres de los interesados que han concurrido); se constituyó en el sitio tal, á fin de dar principio al apeo de tales ó cuales fincas ó campos pertenecientes á Fulano, siendo tal hora, y con vista de los instrumentos ó títulos presentados por el mismo Fulano. Habiendo reconocido el terreno tal no se hallaron mojones algunos, y pasando á su inmediación, resultó tener tantas varas metros, (ó medidas de tierra), los mismos que se prefijan en los títulos presentados, por lo que de órden del C. Juez oídos los peritos, se pusieron los mojones en los sitios de tal y tal &c.”

Por este órden continuará el apeo, agregándose la protesta que alguno haya hecho por escrito, ó haciéndose mérito de ella en la diligencia si la hizo verbal. Si hay que suspender el acto por ser de noche ú otro acaso, para continuarlo otro día, se expresa así en la acta, haciendo constar la hora de suspension y firmando las personas expresadas, y al día siguiente se abre con la fecha y se termina así:

“Con lo que concluyó esta diligencia ó apeo, que firmó el C. Juez por ante mí, y los peritos é interesados de que Joy fé.—Firmas.”

Concluido el reconocimiento y asentada la anterior diligencia, si el demandante pide la aprobacion del apeo, se corre traslado del escrito en que hace la peticion á los dueños de las fincas ó campos confinantes por el mismo órden en que han sido citados, y en la misma forma que lo fueron, y si no contestan en el término que prudencialmente se les señale, acusada la correspondiente rebeldía por el demandante, se pronuncia el auto de aprobacion, pero con la calidad de sin perjuicio del derecho de las partes. D. Juan Sala dice al caso [*Ilustrac. del Der. de Esp.*, § 2, del apénd. a lib. 3, tít. 14, pág. 59 del tomo 5.º]: “El Juez debe aprobar el apeo estando hecho rite et recte; pero sin perjuicio del derecho de las partes; y no se debe poner á nadie en posesion en virtud de él, porque no se ha entendido sobre esto; pues todas estas gestiones, lo mismo que las que se dicen *ad perpetuam*, mas bien son diligencias, informaciones ó probanzas destacadas que hace la parte interesada, para el efecto que haya lugar cuando le convenga hacer uso, que juicio, cuyo nombre se les dá impropriamente; y aunque segun las palabras de la ley no deberian admitirse estas probanzas, por la urgente necesidad que puede haber, y el peligro de que perezca el derecho de la parte si no se hicieran cuando se solicitan, se permite que se hagan fuera del órden general y antes de que haya habido demanda y contestacion.”

La aprobacion puede formularse en los términos siguientes:

AUTO DE APROBACION DEL APEO.—Lugar y fecha.—“Visto el consentimiento de los colindantes [*si lo hubo, ó su silencio, si no contestaron*] y teniendo presente que el apeo verificado en tal fecha, segun aparece de las anteriores diligencias fué practicado con los requisitos y formalidades prevenidas por la ley, se apueba cuanto há lugar en derecho, sin perjuicio del de las partes, que podrán deducir en tiempo y forma.—Protocólicense en la Notaría que señale el deman-

“dante las diligencias respectivas, expidiéndose á los interesados los testimonios de ellas que soliciten.—Lo proveyó &c.”

Si todos ó algunos de los colindantes se opusiere á la aprobacion, se abre entonces el correspondiente juicio ordinario para escuchar á los contendientes, hasta pronunciar en él la sentencia definitiva; ley 17, tít. 17, lib. 1.º Nov. Recop.

La autoridad judicial para el procedimiento y decision de las diligencias sobre deslinde y amojonamiento, debe apogarse á las leyes citadas, que para mayor claridad se insertan á continuacion.

LEY 10, TIT. 15. P. 6.º

Vista de ojos sobre linderos: respeto á mojones antiguos.—Mutacion de los que den origen á cuestiones.—Condenacion del á quien le acrecen la heredad.—Pena á desobedientes.

“Otro sí decimos, que levantándose desacuerdo entre los herederos, ó entre los otros con quien tuvieren sus heredades vecinas, sobre los mojones, ó los términos de algun campo, ó de otra heredad de la herencia, de manera, que se non pueda avenir á partirlo; entonces para toller tal desacuerdo, debe el Juez ir á aquel campo, ó aquella heredad, y ver qué es aquello sobre que se desacuerdan. Y si hallare mojones antiguos, porque lo pueda determinar, deve hacer aquello que entendiere que será mas aguisado, porque cada uno haya su derecho: y si los mojones, ó los términos, fueren entremezclados, de guisa, que el mojon, ó el término de la heredad del uno, entre la del otro, si por aquella entrada puede nacer contienda entre ellos, entonces deve mandar mudar los mojones, y ponerlos de manera, que aquella contienda pueda ser tollida. E deve condenar á aquel á quien *acresciere* en la su heredad por razon del mudamiento de los mojones: é los herederos, é los otros que vienen á la particion, deven obedecer al Juez en estas cosas sobredichas; y á los que nó lo hicieren, puedeles poner pena de pecho segun su alvedrio, hasta que se lo haga hacer.”

LEY 17, TIT. 17. LIB. 1.º NOV. REC.

Necesidad de la citacion de los interesados, nulidad del apeo por su falta de conformidad; y reserva de los derechos de las partes para que despues del deslinde usen de aquel en el juicio correspondiente.

“Para que se reparen prontamente los daños y perjuicios causados por las cédulas de apeos y deslindes, cuyo uso, debiendo ceñirse á los precisos términos de la accion *finium regundorum*, y á lo dispuesto por las leyes del reino, se propasó desde el año de 1735 con exceso y desórden á despojos, aumento de rentas, y otros efectos reservados por derecho para sus respectivos juicios plenario; mando, que en las Chancillerías y Audiencias adonde corresponda, citando las partes, y con vista solamente de los procesos hechos sobre los apeos, si por ellos se hallase, que para el despojo ó aumento de rentas no procedió *expreso consentimiento y conformidad de los interesados*, ú otro formal correspondiente procedimiento de justicia, se reponga y reintegre en la posesion al despojado, volviendo las cosas al ser y estado que tenían antes del despojo segun y como lo estimare el respectivo tribunal,

atende se remitan los procesos; en inteligencia de que para este efecto no ha de haber mas conocimiento de causa que la referida inspeccion de los autos del apeo; y lo que en su razon se alega por las partes; reserván loles su derecho, para que ejecutada la reposicion usen de él como les convenga en juicio correspondiente."

LEY 30, TIT. 14, P. 7^a

Pená del que muda clandestinamente los mojones de cualquiera heredad maliciosamente.

"Mojon es, señal que departe la una heredad de la otra: é non lo deve ningun ome mudar, sin mandamiento del Rey, ó del Juygador del lugar. E si alguno contra esto fiziesse, que mudase los mojones, maliciosamente, que estuviessen entre la su heredad, é la de su vecino; como quier que ome non puede decir propriamente que faze furto, porque lo fize en cosa que es rai; pero faze yerro é maldad que es semejante de furto. E porende, todo ome que est. fiziere, deve pechar al Rey, por cuantos mojones así mudare, por cada uno de ellos cincuenta maravedís de oro. E demas de esto, si hubiere algun derecho en aquella parte de la heredad que así cuido ganar á furto por mudamiento de los mojones, deveo perder. E si derecho non avia en ella, deve tomar lo que entró en esta manera á su dueño, como otro tanto de lo suyo quanto es aquello que tomó de lo ageno. E lo que dijimos en esta ley, del mudamiento de los mojones que son entre las heredades de los homes, ha lugar otro sí, en el yerro que home faze en los mojones que departen los términos entre las Ciudades, é las Villas, é entre los Castillos é los otros Logares."

La ley 6, tit. 4 del Fuero Real impone multa de diez maravedís para el agravado y reposicion en su lugar de los mojones quitados ó quebrantados á sabiendas; pero si esto se hizo arando ó por otra ocasion, liberta de pena, obligando solo á la reposicion de los mojones con testimonio de dos hombres buenos.

LEY 13, TIT. 14, P. 3^a

La inspeccion ocular del juez es indispensable en juicios sobre deslinde y amojonamiento, sobre denuncia de obra vieja para que se derribe y en deshonoras ó maltratamiento de obra en el cuerpo.

"Contiendas, é pleitos acaecen entre los omes que son de tal natura, que non se pueden departir por prueba de testigos ó de carta, ó de sopecha; á menos que el Juygador vea primeramente aquella cosa sobre que es la contienda, ó el pleito. E esto seria, cuando fuese movido pleito ante el sobre términos de algun lugar, ó es razon de alguna torre ó cosa, que pidiesen al Juez que la fiziesse derribar, porque se queria caer. E si se querellase alguno antel, que la fiziera otro grand deshonor en su cuerpo; la cual deshonor así era tan grande, que non se podría averiguar por testigos tan solamente, á menos de ver el Juygador qual fue la deshonor é en qual lugar de su cuerpo fue fecha. Ca en cualquier destas razones non deve el Juygador dar el pleito por provado á menos de ver el primeramente qual es el fecho porque ha de dar su juicio, é en que manera lo podrá mejoré mas derecho mente departir."

LEY 8, TIT. 14, P. 3^a

La vista de ojos de juez en juicios sobre términos: es prueba.

"Otro sí hay alguna otra natura de prueba, así como por vista del Juygador, veyendo la cosa sobre que es la contienda; esto seria, así como si contendiesen las partes ante el Juez, sobre términos de Villas, ó de otros términos."

EXTRACTO de las leyes conducentes del título 3.º libro 10 del Fuero Juzgo.

Ley 1^a Los términos y mojones permanezcan como antiguamente, sin mudarse por modo alguno.

2.—El hombre libre que los quite por engaño, por que no aparezcan, pague por cada uno 30 sueldos al perjudicado, y el siervo haya 50 azotes, y restitúyalos á su lugar: pero el que arando, ó poniendo viña, arranque alguno involuntariamente, vuélvalo á su sitio y no haya pena. [L. 6, tit. 4, lib. 4. F. R.]

3.—Ocurriendo disputa sobre mojones, deben pesquisarse las señales puestas antiguamente, y los montes, eras y caminos hechos para la division de tierras, y las piedras hincadas por señales; y en su defecto se han de reconocer los ábolos cortadas de antiguo para dividirlos.

4.—El que tome heredad de su vecino mas allá de sus límites, no siendo vecino de la tierra ó no lo sabiendo y la tuviere así 50 años ó mas. luego que los reconocen y hallen los vecinos, pierda lo tomado de mas y tenido dicho tiempo fuera de los mojones: esto se entienda pudiendo saberse que era suya la tal tierra ó de sus antecesores: mas si por el transcurso del tiempo se ignore quien la tuvo primero ó cuya era, y no lo expresen testigos ni escrituras, debe cada uno continuar en lo que tenga; pero el que pueda mostrar por mojones ó otro medio que la tuvo primeramente, no debe perderla porque el otro la haya tenido largo tiempo, ni obstarle aquel que la hubiese tomado por fuerza ó engaño. El que de ellos quisiere haberla, no la tome por fuerza, y sí debe demandarla en juicio; y en el caso de fuerza pueda el otro acusarlo por razon de ella, y vencerlo por forzador.

5.—La parte de heredad dada, vendida ó cambiada á alguno por los romanes antes de la entrada de los Godos debe subsistir en toda forma, y no pudiendo aparecer por señales ó mojones aquel á quien pertenezca, debe dividirse por el juez en que ambas partes se avengan, y esta haga jurar á los hombres antiguos de la tierra que lo supieren, sobre que muestren los mojones sin engaño. Ninguno ponga mojon nuevo sin concurrencia de su compañero ó vecino, só la pena de forzador al hombre libre, y de 200 azotes al siervo que tal haga sin voluntad de su señor.

El anterior juicio de apeo debe tambien practicarse, cuando

Denuncia de terrenos baldíos: sus trámites habiendo ó no opositor, con los demas particulares conducentes.

do se trate de la denuncia de terrenos baldíos.

El juez competente es el de Distrito de la demarcacion del terreno, precediendo los trámites que expresa la ley de 20 de Julio de 1863 desde el art. 14 hasta el 26, pág. 175 y 176 de este tomo.—Debe verse en el mismo, pág. 183 la Circular de 30 de Setiembre de 1867 sobre que en las adjudicaciones se exprese que se conceden sin perjuicio de

tercero, la Circular de 24 de Julio de 1868 sobre los documentos únicos que deben contener los expedientes que se remitan al Gobierno para su aprobacion; pág. 201.—La Circular de 27 de Julio de 1868 pág. 201, sobre la adquisicion del dominio de terrenos baldíos, pago de estos y penas de denunciantes morosos—y la de 7 de Agosto del mismo año, pág. 203, sobre division del precio del terreno entre el tesoro federal y del Estado de la ubicacion de aquel.

NUMERO 95.

RESOLUCION DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1856.

SUMARIO.

VENTAS convencionales.—Se harán según los Estatutos de las corporaciones, si no pugnan con la ley de desamortizacion. Si ellos consignan que no pueden vender sin licencia del Papa no se hace caso de tal condicion.

“Secretaría de Estado y del despacho de hacienda y crédito público.—Seccion 2.^a—Circular.—Con esta fecha digo al Exmo. señor gobernador de Jalisco lo que sigue.—Exmo. señor.—Por el oficio de V. E. núm. 127 de 4 del actual, se ha impuesto con satisfaccion el Exmo. señor Presidente de que para facilitar ese gobierno el cumplimiento de la circular de 9 de Octubre último, sobre nulidad de las ventas de fincas de corporaciones que no se hayan sujetado á la ley de 25 de Junio y reglamento de 30 de Julio, repitió V. E. lo mandado en dicha circular á los escribanos de esa capital, porque sabia que algunos abusaban de su oficio, otorgando escrituras sin los requisitos prevenidos; y tomó las demas medidas de que da cuenta, todas las cuales han merecido la aprobacion suprema.

En cuanto á la indicacion que hace V. E. de que se dicte una resolucion concerniente á las ventas hechas por los padres agustinos, con la condicion de que queden sujetas á la aprobacion del Sumo Pontífice; S. E. el Presidente ha estimado innecesaria una determinacion respecto de ese punto, puesto que está ya declarado en la repetida circular de 9 del pasado, que es nula toda venta hecha en contravencion de las reglas dadas sobre desamortizacion.

Sujetar las enagenaciones de fincas al arbitrio del Papa, es enteramente opuesto á tales bases, y de consiguiente esa infraccion está comprendida en la regla general.

Lo que si parece oportuno, es aclarar el art. 10 del reglamento que en algunas partes se está interpretando abusivamente

En él se dispone que para las ventas convencionales procedan las corporaciones con la autorizacion y demas requisitos acostumbrados según sus estatutos.

Desde luego se comprende que si estos contienen algunas condiciones incompatibles con la letra ó con el espíritu de la ley de desamortizacion, quedan insubsistentes en esa parte, sin que la prevencion del art. 10 sirva para nulificar las disposiciones encaminadas á movilizar la propiedad. Así por ejemplo: si en los estatutos de alguna ó algunas corporaciones está consignado el principio de que no puedan vender sus fincas sin aprobacion del Sumo Pontífice, ni deben

otorgarse escrituras de ventas que contengan esa cláusula, abiertamente opuesta á todas las reglas dadas sobre desamortizacion, ni deben tampoco dejarse como propias de las corporaciones las fincas que antes tenian con este carácter. En resúmen, sus estatutos solo han de considerarse vigentes en lo que no pugnen con la ley.

Comunicó á V. E. de órden suprema, y en contestacion á su oficio citado.”

Y tengo el honor de trascribirlo á V. E. para que le sirva de gobierno en los casos que ocurran, relativos á los puntos que se tocan en la preinserta nota.

Dios y libertad. México, Noviembre 12 de 1856.—*Lerdo de Tejada.*—(Documento núm. 100 de la Memoria de Lerdo)

NOTA.—Véase el art. 10 del reglamento de 30 de Julio de 1856 y la resolucion de 16 del siguiente Agosto con sus notas.

En cuanto á las obligaciones impuestas á los escribanos, véase la nota del núm. 46, pág. 219 y siguientes, y la disposicion que continúa aquí, la que no se colocó en la misma nota por haberse adquirido despues de publicada.

RESOLUCION DE 18 DE OCTUBRE DE 1869.

Protocolos: los que formen los tenientes ó arrendatarios de los oficios pertenecen á los dueños de estos.

“Ministerio de Justicia etc.—Impuesto el Ciudadano Presidente de la República del curso de V., fecha 5 de Julio último, en que manifiesta que el C. notario Antonio Ferreiro se resiste á entregar la parte del protocolo que ha formado como teniente del oficio de los menores Guazo, de quien es V. curador, y en vista de lo expuesto por el mismo C. Ferreiro en ocuro del 30 de Junio anterior, fundando esa resistencia; del informe del Rector del Colegio de Escribanos, y de lo expuesto por el jefe de la seccion de justicia de esta secretaría; despues de un detenido estudio ha tenido á bien acordar el Ciudadano Presidente se diga á V. que como los tenientes de los oficios, por la esencia misma de su carácter de tenientes, sirven trabajando en representacion del dueño, y seria por lo mismo atacar la propiedad de estos, adjudicar á sus tenientes apoderados ó arrendatarios la parte de protocolo que formaran en el tiempo de esa representacion, cuando se separasen de los oficios, y acarrearía además el inconveniente de diseminar y desmembrar los protocolos, el C. Ferreiro y todos los Notarios que estuvieren en su caso deben hacer entrega del protocolo que recibieron, y del que formaron como tenientes ó arrendatarios al dueño del oficio, cuando dejen de servirlo por cualquier motivo.—Lo digo á V. para su conocimiento como resulta de su oficio expresado.—Independencia y libertad. México, Octubre 18 de 1869.—*Iglesias.*—C. Lic. Julian Sierra y Ontiveros.”

NUMERO 96.

RESOLUCION DE 12 DE NOVIEMBRE DE 1856.

SUMARIO.

EXCEPCION.—Cofradías: sus capitales no son desamortizables.

Secretaría de Estado y del despacho de hacienda y crédito público.—Seccion
TOMO II.—91