

***Decreto legislativo de 15 de febrero de 1862,
sobre la enajenación y medida de las tierras baldías.***

SECCIÓN 1

De la enajenación de las tierras.

Art. 1º. La venta de terrenos baldíos se hará por licitación, mediante denuncia ante el Subdelegado del departamento a que pertenezca el terreno, en la cual se debe expresar la ubicación y rumbos de los linderos del terreno. El Subdelegado seguirá una información de dos testigos idóneos que depondrán: 1º. Si el terreno es baldío; 2º. Cuál sea su calidad; y 3º. Si contiene regadío o maderas útiles. Con esta información se procederá a fijar carteles en la cabecera del departamento y pueblos donde estén situados los terrenos denunciados, por término de treinta días. Si dentro de él pareciere alguna persona pretendiendo ser suyos los terrenos, se le dará conocimiento al fiscal, que lo será el Administrador de rentas; en cuyo caso seguirá el juicio el curso establecido en los negocios contenciosos de hacienda.

Art. 2º. Si no hubiere cuestión sobre la propiedad, o si habiéndola hubiese sido resuelta a favor de la Hacienda pública, cumplido el término porque se fijaron los carteles, el Subdelegado, previa la calificación que hiciere, con audiencia del fiscal, sobre la calidad de las tierras, las sacará a pregón por quince días, dando uno cada cinco; y vencidos, se hará el remate dentro de tercero día en el mejor postor, teniendo el denunciante el derecho de tanteo.

Art. 3º. Hecho el remate, pasarán las diligencias al agrimensor de que habla esta ley, para la medida y regulación de las caballerías que contenga el terreno denunciado; y evacuadas éstas, las pasará el dicho agrimensor con el plano correspondiente a la oficina de revisión que también establece esta ley; practicando antes de esto el Subdelegado, la liquidación del valor de dichas tierras, que comunicará a la Tesorería general, donde el rematario verificará el pago, dentro del término que se le señale, en vales de 2ª clase conforme a la ley.

Art. 4º. La base del precio por cada caballería de tierra baldía, será: cincuenta pesos la de crianza de ganado; y veinticinco pesos más cada una de las clases referidas que tuviesen madera de construcción, tinte, hule o marquetaría, que puedan utilizarse.

Art. 5º. Las diligencias de denuncias se instruirán en papel de diez centavos, y el Subdelegado llevará la cuarta parte de los derechos de arancel.

SECCIÓN II.

De los títulos, modo de hacer la medida y amojonamiento.

Art. 6º. El Subdelegado respectivo, en cualquiera de los casos que dispone esta ley, dará al interesado testimonio de las diligencias creadas por el agrimensor con la revisión de la respectiva oficina y certificación de la Tesorería, de haber sido pagadas las tierras, extendiéndola en el papel sellado correspondiente, de que será el primer pliego del sello 3º, y los demás de diez centavos, pagando el interesado dos pesos por todo derecho sin lo escrito.

Art. 7º. El Ministro de Hacienda expedirá testimonio a las personas que legalmente lo soliciten, de los títulos originales que se conservaban en la Audiencia, y ahora en el archivo del Ministerio. El papel que se usará debe ser el mismo señalado en el art. anterior, pagando en este caso el interesado seis pesos por todo derecho a favor de la Hacienda pública.

Art. 8º. Los dueños de tierras que carezcan de título por haberse perdido o por ilegibilidad de los existentes u otro motivo, tienen obligación de solicitar la medida ante el juez agrimensor para que éste, con previa citación de los vecinos, las pase a medir y a amojonar como si fuesen baldías, sin que se entienda por esto alterarse el dominio en manera alguna.

Art. 9º. Los dueños de tierras, sea que las adquieran de la fecha en adelante, o que ya las hayan adquirido, pero que no tengan mojones artificiales que sean permanentes, son obligados a fabricarlos de cal y ladrillo, o calicanto, o de una sola piedra labrada de una vara de alto por lo menos sobre la superficie, debiendo colocarse en los ángulos que forme la tierra, y tener los mismos grados para determinar, si fuese posible de esta manera, las líneas del sitio medido, añadiendo señales que testifiquen su autenticidad, tales como ladrillos que formen una cama debajo del mojón, piedras simétricamente colocadas a su alrededor, o carbón enterrado en sus inmediaciones.

Art. 10. Todo propietario puede obligar a su comunero o vecino, al amojonamiento y división de sus propiedades contiguas o comunes de los vecinos o comuneros, sea por estar las tierras en comunión, por falta de mojones, por duda de los que existen, para remover alguno que se haya puesto de nuevo, por usurpación de tierras, árboles, cercas, pozos, tomas de agua para riegos, o por pérdida o ilegibilidad del título. En estos casos la medida se hará por el lado o lados que hayan dado lugar a la disputa, o el todo de ellas si fuere necesario.

Art. 11. Todo propietario que tenga tierras en comunión y pidiese la división de ellas, tiene derecho para obligar a sus condueños a que presten su anuencia y satisfagan proporcionalmente los costos que se impendan. El juez agrimensor está obligado a practicar la división, citando a los comuneros, y deberá medir todo el terreno para dar el suyo proporcionalmente a cada una de las partes.

Art. 12. Concluida la medida, el agrimensor hará constar esta operación en una sola acta que contenga: 1º la fecha: 2º los nombres de los testigos y de las partes: 3º las cualidades en virtud de las cuales obra: 4º la designación sumaria de los terrenos a que se refieren los títulos: 5º la fisonomía geométrica de las heredadas: 6º los lugares en que están puestos los mojones: 7º la naturaleza o materia de que son dichos mojones; y 8º las firmas.

Art. 13. En el caso que alguno o algunos colindantes o comuneros, no pagasen al juez agrimensor lo que haya devengado, verificará el pago el que haya solicitado la medida, y a su favor libraré el juez agrimensor, certificación en que conste la cantidad satisfecha, y ésta tendrá carácter ejecutivo para recobrar de los demás lo que por ellos se hubiese pagado.

SECCIÓN III.

De los agrimensores.

Art. 14. Para practicar las medidas y resolver las cuestiones de que habla esta ley, habrá jueces agrimensores que nombrará el Gobierno o los Prefectos departamentales en su caso.

Art. 15. Para ser juez agrimensor se requiere ser ciudadano, mayor de veinticinco años, de probidad notoria, haber obtenido título científico, que pasados dos años deberá ser universitario, de la profesión, y nombramiento del Gobierno; pudiendo serlo los naturalizados inteligentes, siendo ciudadanos.

Art. 16. El Gobierno nombrará un juez agrimensor en cada departamento tan luego que sea posible; y mientras no haya la copia necesaria de agrimensores, ejercerá sus funciones el del departamento más inmediato, o podrán nombrarse agrimensores específicos por el Prefecto respectivo.

Art. 17. El agrimensor es irrecusable, pero será obligado a separarse del ejercicio de sus funciones, en los casos dados, cuando concurra alguna de las causas de recusación de que hablan las leyes; y en caso de no hacerlo, queda sujeto a la responsabilidad que ellas prescriben.

Art. 18. Cuando por impedimento físico o legal tenga que separarse el agrimensor, el Subdelegado respectivo nombrará otro de los que tengan las cualidades de que habla el art. 15; y no habiéndolos, a un inteligente en la materia, los cuales serán también irrecusables y responsables conforme el art. anterior.

Art. 19. Corresponde a los jueces agrimensores: 1° hacer la medida y amojonamiento de los terrenos conforme se dispone en esta ley: 2° conocer en las cuestiones de hecho que puedan resultar en las medidas o división de tierras, amojonamiento y deslinde de las propiedades. Tanto para resolver estas cuestiones, como para practicar las medidas, les servirán de datos las presunciones que emanen de las palabras de los referidos títulos, las líneas en que estuvieren colocados los mojones conocidos, los libros o documentos antiguos, la deposición de testigos que den noticia de tales hechos u otra clase de presunciones.

Art. 20. Asimismo corresponde a los jueces agrimensores resolver en los casos siguientes: 1° cuando los mojones, siendo naturales, fuesen de tanta extensión que no se sepa el punto de partida por no indicarlo el vértice de los ángulos que forman los lados del terreno: 2° cuando no se encuentre uno o algunos de los mojones por la incertidumbre de las medidas, que no dé a conocer a punto fijo el lugar en que debe estar el que se busca: 3° cuando de un mojón conocido se ignoren los grados del ángulo que sirve de vértice, o de los ángulos adyacentes del polígono para practicar la medida y situar los otros mojones: 4° cuando ningún mojón se encuentre: 5° cuando el agrimensor hubiese medido sólo tres o dos de los lados del terreno por haberlo considerado un cuadrilongo &c.: 6° cuando al cerrar la figura de la medida, se partiesen fincas o establecimientos que hayan erigido de buena fe los propietarios colindantes. Asimismo podrán resolver los dichos jueces agrimensores, los demás casos que ocurran de dificultades semejantes a las referidas.

Art. 21. Cuando en el acto de practicar el juez agrimensor una medida, resultare que las partes quieren impedirla so pretexto de presentar una cuestión de derecho, el juez no se detendrá por esto, y señalará con puntitos en el plano, la parte de terreno cuestionable.

Art. 22. Se establece una oficina en la República para que rectifique las medidas de los agrimensores, y el plano de los terrenos medidos, levantados por el agrimensor.

Art. 23. El Gobierno nombrará la persona que debe desempeñar este destino, y el lugar en que debe ejercerlo; y llevará por honorario cuatro pesos por la revisión de cada título y del plano formado, haciéndolo constar en las mismas diligencias. (*)

Art. 24. De las diligencias de que habla el art. anterior, el Subdelegado de Hacienda respectivo dará certificación al interesado.

(*) El Gobierno, en cumplimiento de este art. y del anterior, dio el siguiente acuerdo:

El Gobierno:

En la ejecución de los artículos 22 y 23 de la ley agraria de 15 de febrero de 1862, en uso de sus facultades,

Acuerda:

1°. Nómbrase Juez revisor de las medidas hechas por los agrimensores, al señor Lcdo. Gregorio Juárez, llevando el honorario que la misma ley establece, quien deberá ejercer su empleo en la ciudad de León.

2°. Comuníquese. Managua, junio 27 de 1862.

SECCIÓN IV.

De los honorarios de los agrimensores.

Art. 25. El honorario de los agrimensores será pagado a razón de tres pesos por dieta, debiendo trabajar ocho horas; pero si fuesen menos, ganarán a proporción de las horas de trabajo; salvo el caso de que en el día se hicieren las medidas, pues entonces llevarán el valor de la dieta entera, aunque no hayan trabajado las ocho horas.

Art. 26. Además del honorario que se expresa en el artículo anterior, se pagará al agrimensor cuatro reales por cada legua de ida y dos reales de vuelta, del camino que hiciere. Es obligación del agrimensor levantar el plano.

Art. 27. El tirador, el contador de las cuerdas y los testigos, ganarán cuatro reales diarios en los días de trabajo, sin cobrar leguaje. Lo escrito se pagará a razón de cuatro reales el pliego de treinta renglones plana.

Disposiciones generales:

Art. 28. Cuando entre dos terrenos que se hubieren reconocido, hubiere un sobrante intermediario de tierras baldías, se dividirá por mitad entre los dueños de dichos terrenos, pagando su valor a la Hacienda pública, sin licitación, si el dicho sobrante no excede de cuatro caballerías; pero si excediere, tendrán derecho a comprar las que resulten con preferencia a otro que no sea colindante, bien que en este caso ha lugar a la licitación.

Art. 29. Los excesos que resultaren en los terrenos medidos y amojonados, ya sea por inexactitud de las medidas, o por cualquiera otra causa, se declaran por esta ley propiedad del

actual poseedor, siempre que tales excesos resulten de las medidas que se practicaron hasta el 15 de septiembre de 1821, pues los que resulten de las practicadas desde aquella fecha al presente, quedarán a favor del poseedor, pagando su valor conforme a esta ley, sin licitación.

Art. 30. El goce o disfrute de las tierras que estén en comunión, será proporcionado al derecho que tenga cada uno de los condueños; pero esta disposición no se extiende a compañías convencionales, en las cuales se observarán las reglas que los socios se hubieren impuesto en sus contratos, o las que disponga el derecho sobre compañías.

Art. 31. Los daños que sin culpa de su parte sufran los vecinos de dos heredades, no obstante que tengan origen en una de ellas solamente, deben repararse o evitarse a expensas comunes, aunque sólo el uno sufra actualmente el mal, con tal que sea evidente también para el otro la posibilidad de sufrirlo; pero si el un fundo o heredad estuviere cultivado y el otro inculto, el dueño de aquél tiene derecho a evitarlo, y éste obligación de permitir que lo haga.

Art. 32. Para la división de las tierras y en los demás casos que ocurran entre colindantes y condueños, pueden los interesados, en ahorro de costas, nombrar de común acuerdo las personas que deben auxiliar al juez agrimensor.

Art. 33. La caballería de tierra consta de seiscientos cuarenta y cinco mil ochocientos dieciséis y una octava varas cuadradas; y nadie podrá denunciar más que diez caballerías de tierra de pan-llevar, y cuarenta para crías de ganado.

Art. 34. Los jueces agrimensores serán árbitros arbitradores para resolver las cuestiones que se indican en la presente ley, sin perjuicio del derecho que las partes tienen para someter sus diferencias, en cualquier caso, a juicio de árbitros arbitradores.

Art. 35. Por la presente queda derogada la ley de 18 de abril de 1859, y cualquiera otra disposición que se oponga a la presente.
