

EL REAJUSTE DE FINCAS RUSTICAS EN PRUSIA PARA SU
MEJOR EXPLOTACION.

(Continuación N^o 3).

13.-EL TRASPASO DE LA NUEVA PROPIEDAD.

PROCEDIMIENTO COERCITIVO.

El Comisario Especial traza, al comienzo de las negociaciones sobre el proyecto del reajuste, con la ayuda de los diputados, las Disposiciones de Ejecución las cuales presenta, conjuntamente con el proyecto, a los participantes individuales para su aprobación. La Comisión General falla, en su sentencia sobre el proyecto, en cuanto a objeciones eventuales. Las Disposiciones de Ejecución, se refieren al modo en que se debe realizar el traspaso de la nueva propiedad. Estas disposiciones abrazan los puntos siguientes:

- 1.-El plazo para traspasar las compensaciones a sus nuevos propietarios, y el tiempo hasta el cual se deben recoger las cosechas de los diversos campos;
- 2.-Descuajar y quitar de los campos los árboles y las malezas;
- 3.-El plazo dentro del cual se deben substraer al uso público todos los caminos y zanjaz viejos;
- 4.-El arreglo de la cuestión de indemnización en lo que hace al cambio de los setos y las cercas que sirvan como linderos, y por la pérdida de árboles frutales;
- 5.-La manera de poner puentes a través de las zanjaz;
- 6.-El plazo de dar comienzo con el acondicionamiento de los caminos y zanjaz, la fijación del tiempo para las construcciones, y el uso de los viejos caminos hasta que se terminen los nuevos;
- 7.-El procedimiento que debe observarse en lo que toca a la construcción de las obras de drenaje;
- 8.-La distancia que los nuevos setos, árboles etc., deben guardar de los límites de las nuevas propiedades.

Las Disposiciones de Ejecución se imprimen en

lo general y se da un ejemplar a cada interesado para - que se pueda regir por las mismas.

El traspaso de la nueva propiedad encuentra a veces obstáculos de parte de participantes descontentos con su compensación, o no satisfechos por otros motivos. Estos descontentos quieren a veces impedir que el nuevo propietario tome posesión de su antigua propiedad, --- otras veces procuran seguir ejecutando indebidamente - actos de propiedad respecto a sus antiguos terrenos. A menudo no quieren quitar, de sus viejos terrenos, como les incumbe, los setos, las cercas o paredes divisorias, o reclaman todavía árboles etc., que ya no les - pertenecen, o son renuentes a pagar en efectivo las pequeñas diferencias de valor, y otras cosas más.

En todos estos casos la Comisión General tiene la facultad de obtener, por sentencia coercitiva, la aplicación de las nuevas condiciones con apego al proyecto aprobado del reajuste. Esta misma autoridad le asiste con respecto a todos los fallos y avenencias legalmente válidos, así como en lo que ve al acta final.

La recaudación de los fondos en efectivo que son necesarios para la ejecución del reajuste, o para - nivelar las diferencias de valor entre unas y otras propiedades, la realiza el Gobierno de las municipalidades correspondientes después de recibida, para el efecto, - la autorización de la Comisión General.

Si el procedimiento coercitivo, sin embargo, - tiene por fin la entrega de objetos, entonces se realiza bajo la dirección de la Comisión General y a base de una orden de ejecución con la cual dicha Comisión encarga a un funcionario.

Si un participante no cumple con su deber de llevar al terreno de la práctica un cierto acto, entonces la Comisión General autoriza al acreedor del mismo, a raíz de una solicitud por parte de este, para que eje

cute dicho acto por conducto de una tercera persona, si es que esta se encuentra en la posibilidad de ejecutarlo.

Si sucede finalmente que un participante se opone a la obligación de no ejecutar un cierto acto, o de tolerar la ejecución de un acto, entonces la Comisión General debe condenarlo, a solicitud del interesado, por cada ofensa a una multa hasta de 1,500 marcos - (\$ 750.00), o a una pena de prisión hasta de seis meses, así como al otorgamiento, por un tiempo determinado, de una garantía por el daño que podría resultar de futuras contravenciones.

Sin embargo, la Comisión General recuerda al delincuente, antes de condenarlo, su obligación, y las consecuencias de la contravención de la misma.

Si el deudor opone resistencia a los dos últimos procedimientos coercitivos, entonces el acreedor puede valerse de los servicios de un funcionario público, con el fin de hacer valer sus derechos, y la Comisión General puede acordar de oficio las medidas conducentes para la eliminación de la oposición, y hacerlas ejecutar por un funcionario designado para este objeto.

14.-CONSTRUCCION DE LOS CAMINOS, ZANJAS ETC.

MEDICION DE LOS NUEVOS PREDIOS.

Tan luego como se haya fijado definitivamente el plan del reajuste, se comienza con la construcción de los caminos, zanjaz y demás instalaciones comunes.

Si la construcción de estas llamadas obras complementarias no requiere ningunos gastos extraordinarios, el Comisario y el agrimensor formulan ellos mismos el plan de ejecución de estas obras, así como el presupuesto para las mismas. Si dichas obras requieren, empero, la erogación de mayores gastos, como sucede, por ejemplo, si se trata de la pavimentación de caminos, o si entra en juego la construcción de muchos puentes, de zanjaz ex -

tensas etc., entonces se discuten estos puntos, los cuales son decisivos en materia de los gastos, con los diputados antes de formularse el presupuesto.

Si se trata de la construcción de cruceros en las calzadas provinciales, para dar acceso a las nuevas propiedades (cruceros que los propietarios de los terrenos en cuestión deben construir por su propia cuenta),- del acondicionamiento de caminos públicos o caminos especiales (véase capítulo 8), y del cambio o de la nueva construcción de cruceros en los caminos mencionados, se solicita, del inspector gubernamental de construcciones, que ayude, por escrito, en la resolución de estos pro-blemas. El referido inspector gubernamental formula entonces el presupuesto para todos aquellos trabajos que-Sean menester, a raíz de las ya mencionadas construcciones, para proteger debidamente los caminos de que se --trata. El Comisario Especial presenta dicho presupues-to, en lo que hace a los caminos de acceso a las nuevas propiedades, a los participantes, y en lo que ve a los-empalmes, a los diputados, los cuales deben obligarse --en forma legal de ceñirse, en la ejecución de las obras señaladas por el inspector gubernamental, al presupues-to y regirse por las disposiciones generales que privan en materia de las calzadas provinciales, y comprometerse al mantenimiento permanente de dichas instalaciones. La --Provincia y el Distrito ayudan, por lo demás, no rara --vez, mediante subvenciones cuantiosas, para costear las obras de construcción de caminos.

La cuestión, de si es menester o no construir extensos caminos, edificios, etc., reviste gran trascendencia en conexión con la ejecución de las mencionadas- obras complementarias.

Si estas obras son de poco alcance, no preci-sa en lo general contratarlas al mejor postor, ya que --existen probablemente en cada población personas que --

quisieran tomar a su cargo la construcción de caminos - o zanjias de poca extensión y que son aptas para ejecutar estos trabajos a la satisfacción de los interesados. En este caso se conceden los edificios de poco tamaño - asimismo a pequeños contratistas. Las materias primas - para la construcción de los cruceros, drenajes, etc., - pueden conseguirse por lo general, en buena calidad y a precios cómodos, de los abastecedores del ramo. El Comisario Especial y el agrimensor están en aptitud, por -- virtud de sus experiencias en conexión con anteriores - proyectos de reajuste, de dar consejo experto en este - asunto.

Si las obras por ejecutar son de mayor alcance, no puede evitarse la necesidad de contratar su construcción públicamente. El Comisario Especial publica, - en este caso, una convocatoria con el fin de contratar - dichos trabajos al mejor postor y con apego a los presu puestos formulados por el agrimensor. El Comisario pre side el acto, y los diputados deben ponerse de acuerdo - respecto a la persona a quien quieren conceder los tra - bajos a destajo. Si un contratista de recursos se en - carga de la ejecución de todos los trabajos en cuestión, se le obliga en lo general al abastecimiento de los ma teriales, la naturaleza de los cuales se prescribe con - toda precisión. Si los interesados, empero, proveen -- los materiales, entonces se contrata también pública -- mente el abastecimiento de los mismos con el fin de lo - grarlos a precios tan cómodos como sea posible. En es - te caso se piden muestras con el objeto de formarse una opinión con respecto a la bondad de los materiales que - se quieran emplear.

El agrimensor dirige y vigila la construcción de las obras complementarias. Si estas construcciones - tienen un gran alcance, sucede también a veces que la - Comisión General nombre a un inspector especial para en

cargarse de la vigilancia permanente de las mismas.-

El Comisario Especial efectúa, de tiempo en tiempo, una revisión de las construcciones, y en casos-especiales también un inspector de la Comisión General. La toma de posesión definitiva de las obras complementarias, así como la liquidación con el contratista, las verifica el Comisario Especial y el agrimensor.

Los diputados asesoran, en la medida de lo posible, a los referidos funcionarios en todos estos negocios. Pues, como dichos diputados viven en lo general en el lugar de los sucesos, están en la mejor condición de inspeccionar los trabajos a menudo y llamar la atención hacia una eventual ejecución defectuosa, así como a aquellas condiciones que no se ofrezcan hasta durante el curso de la construcción, y que pidan una atención urgente. Por lo tanto, los diputados de referencia deben prestar su ayuda también en ocasión de la toma de posesión definitiva de las construcciones, así como durante las negociaciones y liquidaciones con el contratista.

La construcción rápida de los caminos y zanj^{as} pone a los participantes en la condición de disfrutar también pronto de las ventajas económicas del reajuste, y contribuye asimismo a un ahorro esencial en cuanto a los gastos de construcción. Y como estos gastos representan en lo general un capital de consideración, es de aconsejar dar al mismo tiempo los pasos conducentes para el mantenimiento apropiado de los caminos y zanj^{as}, con el fin de conservar de este modo permanentemente dicha propiedad común. Este objeto se logra de la manera mejor y más económica contratando a un guarda-caminos que tenga a su cargo ver que las zanj^{as} de los caminos no se azolven, así como nivelar los carriles que dejan las ruedas, y mantener la superficie esferoidal de los caminos en buen estado. El Comisario

Especial y los diputados celebran con el guarda-caminos un contrato, en el que se especifican detalladamente -- las obligaciones del mismo.

En ocasión de la construcción de los caminos y zanjás se da a veces la necesidad de aportar pequeños cambios a la red original de los mismos, introduciendo por ejemplo ciertas curvas en los caminos, o construyendo zanjás secundarias. El cambio que la compensación de ciertos participantes sufra con este motivo debe arreglarse con los interesados. El resultado de dichos arreglos se asienta en suplementos a la Lista de las Nuevas Propiedades, así como a los mapas correspondientes.

Al tiempo de dar principio la construcción de las obras complementarias el agrimensor empieza también con la medición local de los fundos. Es menester, para la formación posterior del mapa catastral, averiguar -- con todo detenimiento las medidas exactas del ancho y largo de todas las fincas. Además, se debe fijar, con apego a la red de las líneas de medición, el sitio de todos los puntos angulares amojonados de los predios, -- así como llevar a la práctica la medición de los límites de las diversas especies de cultivo que sigan en pie.

Esta medición de los terrenos ofrece un control de la exactitud del tamaño de todas las nuevas propiedades.

Se forman, inmediatamente después de acabados los trabajos locales, Planos de Medición, los cuales -- contengan las nuevas líneas de medición, los límites de propiedad y los límites de los modos de cultivo, conjuntamente con los números de medición, así como los caminos, zanjás, límites municipales, etc.

Se complementa el Mapa Original número 2 con apego a los nuevos límites, como estos quedan amojonados.

15.-EL TRASPASO DE LOS RESULTADOS DEL REAJUSTE

AL CATASTRO FISCAL.

Después de acabados los trabajos en el Mapa - Original número 2, se facilitan los datos geométricos, - que sirvieron de base para el mismo, a la Comisión General, la cual manda formar, en sus oficinas técnicas, a base de los planos de medición, de los planos cuadrículares y de los diversos registros, el Mapa de la Comarca, es decir, aquel mapa que está destinado a tomar el lugar - del antiguo mapa catastral oficial. Este mapa contiene en lo esencial los mismos datos que el Mapa Original -- número 2. Se hacen, además, para la oficina del catastro, copias de los planos cuadrículares.

Se calcula de nuevo, a base del Mapa de la Comarca, la superficie de todas las nuevas parcelas, se relaciona esta superficie con la superficie total de la comarca del reajuste y se asienta después en una lista, que se llama el Padrón de los Predios.

Finalmente, se hace también una copia del Mapa de la Comarca, la cual recibe el nombre de Mapa Definitivo y se deposita, al término del procedimiento del reajuste, en la oficina del Gobernador del Distrito, en donde los interesados lo pueden consultar.

Hecho esto, la Comisión General suministra el Mapa de la Comarca, las copias de los planos cuadrículares, el Padrón de los Predios, así como una parte de los mapas y registros del reajuste, al Gobierno del Estado, -- Departamento de Impuestos Directos, de Dominios y Bosques, para transferir los resultados del procedimiento del reajuste al catastro fiscal. La suministración del Mapa de la Comarca al Gobierno se realiza, en la medida de lo posible, antes del término del año que siga al -- año de la ejecución del reajuste.

El procedimiento del Gobierno para la rectificación del catastro fiscal es, en breve, el siguiente:

Se da primero un número de sección a las parcelas señaladas en las hojas individuales del Mapa de la Comarca, y después un número de parcela a las nuevas -- propiedades, los caminos, zanjás y las vías ferrocarrileras, etc., abarcados por dichas parcelas. Luego se -- averigua el impuesto neto que rigió para los terrenos en cuestión a base de la última tasa general de los pre -- dios, y se reparte dicho impuesto, por la suma de su monto antiguo total, sobre las nuevas fincas individuales. Como norma, para el referido reparto, rigen los valores asignados a los diversos terrenos en conexión con el -- reajuste, es decir, los valores de valuación de las clases individuales de suelo. Al fin, el Gobierno reduce las clases de valuación del procedimiento del reajuste a las clases catastrales, las cuales están formadas desde puntos de vista distintos, son menos numerosas y menos exactas que las primeras. Y como los límites de estas clases catastrales no han sido averiguados, en lo -- que hace a su posición, con exactitud, se asientan estos en el Mapa de la Comarca, a base de las partes alicuotas de las parcelas, con líneas verdes quebradas.

El Gobierno asienta los resultados de los mencionados cálculos en libros de sección nuevos, a base -- de los cuales se forman después nuevos padrones fiscales. La relación, que los libros de sección guardan -- con respecto a los padrones fiscales, es la misma que -- la relación que el libro de medición y valuación guarda con respecto a la matrícula de las propiedades. En los libros de sección las parcelas se encuentran asentadas -- con números progresivos, mientras que se encuentran -- reunidas, en el padrón fiscal, en el orden de sus propietarios.

Después de que el Gobierno haya registrado, en el Padrón de los Predios, los números catastrales de las fincas, los caminos y zanjás nuevos, así como los im --

puestos netos, devuelve dicho padrón y los mapas y registros del reajuste, conjuntamente con una certificación del reparto de los impuestos, a la Comisión General.

La certificación referente al reparto de los impuestos forma parte integrante del acta final que se levanta al término del procedimiento del reajuste, y que el Comisario Especial ha comenzado entretanto a redactar.

16.-LA RECTIFICACION PROVISIONAL DEL CATASTRO.

Es menester rectificar el catastro si se quieren traspasar terrenos de un propietario a otro.

Si se traspasa, durante el procedimiento de un reajuste, una propiedad en su totalidad, entonces la rectificación del catastro puede verificarse a cualquier tiempo y sin tener en cuenta el reajuste. Pues, mientras que una persona esté todavía en posesión efectiva de su vieja propiedad, el traspaso de la misma no cambia para nada el reajuste. Si la persona que quiere vender su propiedad, ya tiene señalada su nueva finca, basta con renunciar formalmente a los viejos terrenos, inscritos en el catastro, para poner al adquiriente en la posesión de la compensación otorgada por los mismos. En este caso la oficina del catastro informa al Comisario Especial con motivo de la rectificación, y este inscribe, en el registro del reajuste, el nombre del nuevo propietario en el lugar del antiguo.

Pero todo esto es distinto si se quiere traspasar porciones de una propiedad.

Como vimos en el capítulo 6, el cual trata de la fijación de la propiedad, de la legitimación etc., el catastro puede ser rectificado, (si se quiere que dicha rectificación se tome en cuenta en ocasión del reparto de las nuevas propiedades), mediante la cancelación y la adición de viejas parcelas durante el procedi

miento del reajuste, tan sólo hasta que el cálculo del haber haya comenzado. Desde este tiempo hasta el traspaso de la compensación a los interesados, el tráfico con los bienes raíces debe, por lo tanto, estar restringido. Si se realizan, a pesar de esto, todavía rectificaciones, los interesados deben estar preparados para sufrir las consecuencias si ya no es posible, debido al estado avanzado del reajuste, tomar dichas rectificaciones en consideración y ellos salen de este modo defraudados de los beneficios que se propusieron alcanzar por la mencionada rectificación.

La propiedad sobre los nuevos predios se adquiere ya antes de la aprobación del acta final del reajuste, o sea con la ejecución del proyecto del reajuste aprobado definitivamente.

Mas, mientras el reajuste todavía no haya sido registrado en el catastro fiscal, faltan, para los nuevos predios, los números catastrales, de modo que no pueden asentarse en el catastro. La numeración de los terrenos a base de la Lista de las Nuevas Propiedades es tan sólo provisional y sirve exclusivamente para orientarse durante el procedimiento del reajuste. Por lo tanto no existe, hasta que las nuevas propiedades hayan sido inscritas en el catastro, ninguna posibilidad de disponer de ellas a base del mismo. Para salvar esta dificultad se echa mano del recurso de descomponer los antiguos terrenos, que corresponden, en su valor total, a la totalidad de la compensación, de tal modo que se asigne, para cada nuevo fundo individual, un número determinado de viejos terrenos, o partes de los mismos, que guarden, en lo que ve a su valor, la relación correspondiente con las propiedades nuevas. Si no es posible, con motivo de la discrepancia en el valor, compensar un nuevo fundo con parcelas catastrales enteras, entonces la autoridad del reajuste divide una parcela en tantas-

partes cuantas sean menester para compensar el valor, y solicita de la oficina del catastro que dé un número -- distinto a cada una de dichas partes. Esta operación -- se introduce, desde la oficina catastral, en el catastro mismo, y también en los documentos del reajuste. -- Esta clase de división de antiguas parcelas se realizan sólo gráficamente, es decir únicamente en el papel. Al manejar de este modo los viejos terrenos, trocándolos por nuevas propiedades, se dispone en efecto de los nuevos predios, los cuales están destinados a formar la substancia de la rectificación del catastro.

Ahora bien, para que el vendedor sepa cuales de los viejos terrenos debe ceder, catastralmente, al -- adquiriente, la Comisión General, o el Comisario Especial, le facilita a su solicitud un Certificado de Compensación, en el que se encuentra asentado, al lado del terreno que se debe ceder al adquiriente, el terreno de compensación correspondiente. La oficina del catastro -- notifica al Comisario Especial en cuanto a la cesión -- llevada acabo. Después de recibido este aviso, el Comisario Especial inscribe, en los documentos del reajuste, la vieja parcela enajenada a nombre del adquiriente y -- asienta, como compensación, el nuevo predio vendido en -- efecto. De modo que la finca vendida se inscribe, en -- ocasión de la rectificación del catastro después del acta final del reajuste, sin más a nombre del adquiriente, el cual se considera, a partir de este momento, como -- participante en el reajuste.

Después del momento en que el Gobierno está -- en la condición de indicar definitivamente la nueva numeración del catastro, ya no hay más obstáculos para -- inscribir los nuevos predios en el mismo. Por lo tanto, la Comisión General da, a partir de este tiempo, ella -- misma, a solicitud del interesado, los pasos conducentes para la rectificación del catastro a base de un ----

Certificado de Traspaso, el cual contiene:

1.-La certificación al efecto de que el proyecto del reajuste ha sido fijado y ejecutado;

2.-La indicación del propietario el cual queda legitimado en los documentos del reajuste;

3.-La indicación del sitio y tamaño de los terrenos de compensación, así como la indicación de los viejos terrenos, el lugar de los cuales los nuevos toman. Y si es necesario, la indicación debe facilitarse de tal modo que se puedan anotar, al lado de los gravámenes y obligaciones deudoras señalados en la 2a. y 3a. partes del catastro, los terrenos de compensación sobre los que gravitarán en lo futuro dichos gravámenes y deudas;

4.-Un extracto del catastro fiscal corregido, en el cual la autoridad del catastro ateste la identidad de los terrenos correspondientes con los señalados en el Certificado de Traspaso.

Después de inscrita la nueva propiedad en el catastro, el propietario está facultado para disponer de sus terrenos en la misma forma que antes del reajuste.

La nota con que se asienta la inscripción en el catastro, empero, dice expresamente que la rectificación ha sido practicada antes de la aprobación del acta final y a base de un Certificado de Traspaso. Esta anotación entraña una reserva a base de la cual se pueden aportar todavía más tarde cambios, debido a la circunstancia de que el reajuste todavía no ha alcanzado definitivamente su término.

Se formula, conjuntamente con la solicitud para un Certificado de Traspaso, también a veces una petición para la división, o el apartamiento, de un predio, petición que la autoridad del reajuste debe llevar a la práctica antes del tiempo de inscribir los resultados -

del reajuste en el catastro fiscal. Si se trata, en esta conexión, de apartamientos los cuales habrían podido efectuarse simplemente como parte integrante del reajuste, pero que han sido aplazados hasta que se diera una necesidad al efecto (como sucede por ejemplo con el apartamiento de terrenos cuyos beneficios sirven como renta vitalicia para ancianos, o referente a una parcela de compensación que sirve para compensar el derecho de usufructo que gravaba sobre un viejo terreno, o para arreglar las condiciones de un contrato de arrendamiento), entonces el arreglo de estos asuntos se lleva a cabo por la vía reglamentaria y libre de gastos.

Pero como la rectificación de oficio del catastro puede realizarse tan sólo después de aprobada el acta final, se cobran, al solicitante, los gastos efectivos de todos los otros apartamientos o separaciones, así como los gastos que el otorgamiento de Certificados de Compensación y Certificados de Traspaso ocasionen.

17.-EL ACTA FINAL.

El Comisario Especial prepara durante, y en la mayoría de los casos ya antes del traspaso de los resultados del reajuste al catastro fiscal, el acta final sobre el procedimiento, la cual la Comisión General sujeta a un examen detenido.

Dicha acta debe contener no tan sólo una breve descripción del estado de cosas que privó antes del reajuste, sino en particular también una exposición exacta del resultado de este procedimiento en lo que respecta a las compensaciones de los participantes, a los caminos, zanjias y establecimientos comunes, la propiedad en estos, su aprovechamiento y manutención, así como a todas las nuevas condiciones legales que se derivan del reajuste.

La mencionada acta final, firmada por los participantes en el reajuste y aprobada por la Comisión Ge

neral, surte los efectos de un documento sancionado judicialmente, a base del cual la Comisión General está - facultada para ordenar el procedimiento coercitivo, y - que tiene efecto comprobatorio para la determinación futura de las condiciones legales afectadas por el mismo.

El acta final del reajuste encierra, en lo general, los puntos siguientes:

Después de un preámbulo, en el que se describe la municipalidad, en que se ha realizado el reajuste, respecto de su nombre y situación, y en el cual se asienta el carácter del documento de que se trata, siguen -- las exposiciones en párrafos individuales.

El primer párrafo señala a los participantes, a saber: los propietarios de campos, los propietarios de determinados distritos, y la municipalidad o municipalidades en que se ha realizado el reajuste, así como el hecho de que el reajuste se ha dado a conocer públicamente, y cual es el resultado del mismo.

El párrafo dos encierra una exposición breve de las condiciones antes del reajuste, en particular de las servidumbres, derechos y usufructos comunes suprimidos en virtud del mismo.

El párrafo tres expone el fin que se persigue con el reajuste.

El párrafo cuatro describe el distrito sujeto al reajuste según sus límites, su superficie total y la antigua indicación catastral de las parcelas. Con esa superficie total, que corresponde a los datos del antiguo catastro, se compara la superficie total del distrito del reajuste como esta superficie se deriva de la nueva medición que sirvió como base para el procedimiento del reajuste.

El párrafo cuatro entraña, asimismo, un resumen de los mapas que formaron la base para el reajuste. Vamos a insertar aquí, para mayor lucidez, los títulos-

de dichos mapas. Estos constan de:

a) Una copia del antiguo mapa catastral, o el antiguo mapa catastral mismo, el cual se llama Mapa Original número 1, y en el que constan las viejas propiedades y las secciones de tasación;

b) El Mapa Original número 2, el cual contiene todas las nuevas propiedades, los caminos y zanjás, así como también las secciones de tasación;

c) El Mapa de la Comarca entregado al Gobierno, y el cual contiene asimismo la nueva distribución;

d) Una copia del último, el llamado Mapa Definitivo, el cual se guardará en lo futuro en las oficinas del Gobernador del distrito correspondiente para -- que los participantes en el reajuste puedan examinarlo.

En el caso de que se hayan cambiado algunos límites de la comarca, estos se asientan también.

El párrafo cinco explica la manera del reajuste, es decir que dice si los participantes recibieron su compensación en terrenos o en efectivo, y cómo se lograron las superficies correspondientes para construir los caminos, zanjás y demás instalaciones comunes.

El párrafo seis exhibe un resumen de la manera en que la superficie total del reajuste se reparte -- sobre los participantes individuales, los caminos, zanjás y demás obras comunes. La superficie total debe -- ser la misma que la superficie que se deriva de la nueva medición de la comarca del reajuste.

El párrafo siete proporciona, según el modelo siguiente, los datos especiales respecto a las nuevas -- propiedades que los participantes individuales recibieron en calidad de compensación por sus viejos terrenos:

106

En este cuadro se encuentra asentada, al lado de la antigua propiedad con su indicación catastral, la nueva propiedad según su especificación en el proyecto del reajuste y la del nuevo catastro fiscal.

La nueva propiedad, o sea la compensación, se substituye por los terrenos cedidos y responde, por lo tanto, de los gravámenes (en particular de las hipotecas) y demás condiciones legales de los terrenos el lugar de los cuales toma.

Si la compensación en tierras constituye una indemnización por varios terrenos de un mismo participante sujetos a distintas condiciones legales, es menester que se aparte, del total de la compensación, una parcela especial para cada uno de dichos terrenos, la cual toma en el catastro el lugar de la prenda gravada. La autoridad del reajuste, empero, tiene facultad de aplazar dicho apartamiento hasta que se dé un caso de necesidad o hasta que un participante lo solicite, y de terminar por lo pronto tan sólo la relación que el valor de cada parcela individual guarda con respecto a la compensación total. Como base del referido valor sirve la relación que el valor de valuación de las antiguas parcelas guarda con respecto al valor total de valuación de la totalidad de la propiedad. Los valores parciales se asientan en la columna 12 del cuadro antes mencionado, y se transfieren a su tiempo al catastro.

Se agrega al cuadro de referencia una "continuación", en la que se asienta, en el mismo orden del referido cuadro, junto al nombre de cada participante la superficie de su compensación total, su haber total, la indemnización en efectivo que el participante debe recibir o pagar para equilibrar el haber del mismo, y finalmente su haber gravado con la obligación de contribuir al fondo para costear las obras comunes. El participante debe tener en particular en cuenta este úl

timo haber, ya que indica la proporción en la que debe contribuir a todos los gastos del reajuste, y eventualmente también a la amortización del prestamo que todavía queda al final del mismo, así como a la manutención futura de los caminos, zanjás y demás obras comunes.

Para hacer más fácil el buscar las propiedades individuales en el cuadro del acta final, se agrega a la "continuación" una lista la cual enseña en su primera columna todas las compensaciones según la sucesión de sus números y en la segunda columna los números progresivos correspondientes del cuadro del acta.

El párrafo ocho del acta final indica la manera en que los límites de las compensaciones están trazados en el mapa, y cómo estos límites se encuentran marcados en los campos mismos.

El párrafo nueve contiene la lista de las instalaciones comunes llevadas a la práctica en conexión con el reajuste, como las canteras, los lugares de donde se saca barro, arena, grava, los abrevaderos, los lugares para cortar césped, etc., su especificación en el proyecto del reajuste y en el nuevo catastro, así como su superficie. Siguen las disposiciones respecto de la propiedad de estas instalaciones comunes, así como la manera de usarlas.

El párrafo diez agrega otra lista que contiene los viejos caminos que siguen usándose, así como los nuevos caminos y zanjás, con indicación de su sitio y denominación, su especificación en el proyecto del reajuste y en el catastro, su longitud, su anchura y su superficie; señala las condiciones de propiedad y de usufructo de las citadas instalaciones, así como aquellos a quienes incumbe su manutención, y clasifica los caminos con respecto a su caracter como caminos públicos y caminos especiales. Se señalan las disposiciones que rigen en materia de la manutención de los caminos. Es-

tas disposiciones tienen caracter compulsivo respecto - de la obligación de contribuir posteriormente a la erogación de los gastos por los trabajos en los caminos.

El párrafo once se refiere en lo general a -- aquellas estipulaciones que se relacionan con derechos particulares que se suprimieron por uno u otro motivo - en ocasión del reajuste, como por ejemplo la supresión del derecho de pescar en determinadas aguas, etc. Además se acostumbra señalar en este párrafo también los - nuevos límites municipales.

El párrafo doce encierra las limitaciones que la propiedad particular sufre con motivo de derechos de drenaje o de derechos de traspaso sancionados en oca -- sión del reajuste.

El párrafo trece se ocupa de los arreglos habi dos entre los participantes en el reajuste respecto de la madera, leña, árboles frutales y cetos vivos.

El párrafo catorce se relaciona con el modo - más reciente de fertilizar los campos.

El párrafo quince señala el tiempo en que la propiedad sobre las nuevas compensaciones ha sido adqui rida; dice si las indemnizaciones en efectivo, fijadas para nivelar la diferencia entre las reclamaciones de - participantes individuales contra la masa del reajuste - y el valor de su compensación en tierras, han sido cubier tas, y cuando los caminos y zanjias han sido acondiciona dos.

El párrafo dieciseis encierra la solicitud de los participantes en el reajuste de inscribir en el ca - tastro, así como en el registro fiscal, sus nuevas pro - piedades en el lugar de las antiguas, y de entregar las obras comunes, así como los caminos y zanjias, a los nue vos propietarios.

Se estipula al mismo tiempo que cada partici - pante se encargue, a partir del primero de abril de ---

aquel año para el cual los resultados del reajuste rigen en materia de los impuestos sobre los bienes raíces, de las contribuciones, que correspondan a su nueva propiedad, en la misma forma en la que dichas contribuciones se encuentran calculadas en el documento sobre el reparto de las contribuciones agregado al acta final.

Hacemos en este lugar una vez más hincapié en el hecho de que un propietario, que todavía no haya sido inscrito en el catastro, no puede ser inscrito en este en virtud de la simple circunstancia de figurar su nombre en el cuadro del párrafo 7 del acta final. Pues, si el propietario se ha legitimado, en ocasión del reajuste, ante el Comisario Especial de otro modo que por la rectificación de su título de propiedad, entonces la Comisión General no tiene la obligación y ni la facultad de solicitar su inscripción en el catastro a base de la aceptación del acta final.

El párrafo 17 contiene la declaración expresa de los participantes que las facultades de los diputados electos en ocasión de la presentación del proyecto del reajuste llegan a su término con el acta de ejecución, la cual se levanta después de aprobada el acta final.

La cancelación de las facultades de los representantes de los participantes en el reajuste ya no entraña ningún inconveniente a partir del momento en que todos los caminos (no tan sólo los públicos sino también los caminos industriales), zanjias e instalaciones comunes se han entregado, según los párrafos 9 y 10 del acta final, en calidad de propiedad a la municipalidad, la cual tiene, como propietaria, naturalmente la obligación de mantener dichas instalaciones. Si, empero, el conjunto de los interesados se reserva la propiedad en los caminos y zanjias industriales, así como en las instalaciones comunes, precisa encargar a una persona o corporación del mantenimiento de los caminos y zanjias y

la administración de las instalaciones comunes.

En este caso se inserta, en el párrafo 17 del acta final, la solicitud de arreglar, a partir de la - suspensión de las facultades de los diputados, la representación de los interesados y la administración de - los asuntos comunes resultantes del acta final con apego a la ley del 12 de abril de 1887, y de autorizar en especial al representante por designar para que se encargue, con la aprobación de la Comisión General, de la administración de la substancia de la propiedad común.

La Comisión General, dando curso a dicha solicitud, publica, después del término del procedimiento - del reajuste, el nombre de la persona a quien quiere en cargar de la representación de los interesados. La antes mencionada ley dispone que en lo general el ayuntamiento del municipio en cuestión debe ser el representante de los interesados. Solamente en el caso de que los terrenos comunes se encuentren en distintos municipios, o si el interés del conjunto de los participantes es contrario al interés de la municipalidad, así como - en virtud de otras razones semejantes, se puede nombrar, en vez del ayuntamiento, y con la aprobación del Gobernador del distrito correspondiente, a un representante y administrador especial.

Si hubiere lugar a objeciones con motivo del arreglo proyectado, estas deben elevarse ante la Comisión General dentro del plazo señalado por la misma. - Dicha Comisión declara, mediante un acuerdo al efecto y después de las averiguaciones y tramitaciones correspondientes, la queja de que se trata como improcedente, - salvo en el caso de que sea considerada de antemano como fundada. Se puede apelar, del acuerdo negativo de - la Comisión General, dentro de dos semanas ante el Tribunal Agrícola Superior en Berlín, el cual falla en definitiva.

El párrafo dieciocho señala la manera de la amortización de los préstamos eventuales contraídos en el transcurso del reajuste por los diputados del conjunto de los interesados para costear la construcción de los caminos, zanjias, etc.

Este asunto es, según el párrafo 17, de la competencia del representante por nombrar.

El párrafo diecinueve dispone finalmente la proporción en que los participantes en el reajuste deben contribuir a los gastos del mismo. Véase, referente a los pormenores de este asunto, el párrafo 7 del acta final, así como la parte final del capítulo 19, intitulado Los Gastos del Procedimiento del Reajuste.

Tan pronto como los resultados del reajuste hayan sido inscritos en el catastro fiscal, el Comisario Especial presenta, en una junta especial y antes de la aprobación del acta final, esta a los participantes, dando lectura despacio y en alta voz a la misma, e ilustrando a los concurrentes, con la ayuda de los mapas, respecto de los efectos de dicha acta, y les participa que el acta final concluye el procedimiento del reajuste de tal modo que los participantes tienen, después de la aprobación de la misma, no tan solo ningún derecho de formular reclamaciones adicionales respecto de lo estipulado en dicha acta, sino que tienen tampoco el derecho de formular más tarde reclamaciones con motivo de asuntos a cuyo arreglo favorable para ellos eran entonces acreedores, pero que han sido descuidados durante el tiempo del reajuste.

Por lo tanto, esta es la última ocasión en que los interesados pueden formular reclamaciones, o hacer objeciones.

Un arreglo posterior puede efectuarse tan sólo dentro del plazo de un año después de aprobada el acta final en conexión con los asuntos siguientes, si es

que estas materias han sido descuidadas en ocasión del reajuste:

1.-El derecho de paso para el ganado, y los caminos el uso de los cuales los vecinos deben concederse mutuamente;

2.-Las zanj^{as} para el drenaje y la irrigación de los terrenos;

3.-El uso de las aguas como abrevaderos para el ganado;

4.-Los lugares de donde se saca barro, arena, grava, etc.;

5.-Las cercas;

6.-La indemnización por el abono;

7.-El asunto de los gastos.

Si se hacen, en ocasión de la presentación del acta final, objeciones, las cuales los diputados reconocen como justificadas, entonces el Comisario Especial reserva estas, si no es que pueden ser arregladas inmediatamente, para el acta de ejecución, y los participantes firman luego el acta final.

Pero si las objeciones enderezadas no se consideran como justificadas, es menester que se instruya y se tramite, con respecto a las mismas, un litigio precisamente en la misma forma como sucedió con motivo de las controversias relativas a las nuevas propiedades - (Capítulo 12).

Si hubiere finalmente, participantes en el reajuste que no hubieren concurrido, a pesar de la invitación reglamentaria al respecto, a la junta en la que fue presentada el acta final a su consideración, o si hubiere participantes que, a pesar de concurrir, no hubieren hecho uso de su derecho de ejecutar un acto legal, entonces la Comisión General declara, mediante acuerdo, el contenido de dicha acta como obligatorio para los morosos y suple sus firmas al pie de la misma.

Los recursos legales son los mismos que en ocasión de las controversias relativas a las nuevas propiedades (capítulo 12). El acta final firmada por los representantes de:

a) Las instituciones eclesiásticas protestantes,

b) las instituciones eclesiásticas católicas,

c) las escuelas,

debe ser ratificada, en lo que hace a las instituciones mencionadas bajo (a), por el comité del Sínodo y el Gobierno; en lo que ve a las instituciones mencionadas bajo (b), por la autoridad episcopal; y en lo que atañe a las instituciones señaladas bajo (c), por el Gobierno, mientras que la Comisión General aprueba el acta final por parte de las municipalidades interesadas.

Después de que el acta final haya sido firmada por los participantes en el reajuste, puesto legalmente al abrigo de los morosos y aquéllos que formularan objeciones, y ratificada por las autoridades mencionadas bajo (a), (b) y (c) del anterior párrafo, la Comisión General la aprueba en la forma prescrita por la ley. Dicha Comisión aparta, en su cláusula de aprobación, las reservas eventuales para su arreglo futuro.

La Comisión General manda hacer luego al menos dos ejemplares del acta final, uno de los cuales se entrega, junto con el Mapa Definitivo, al Gobernador del distrito correspondiente para ser guardado en su oficina. El otro ejemplar se facilita al Juzgado para rectificar sin tardanza, a base del mismo, el catastro con apego al párrafo 16 de la misma acta.

En ocasión de dicha rectificación se anota, en aquéllas hojas del catastro, las cuales fueron rectificadas ya antes provisionalmente a base de un Certificado de Traspaso, que el acta final ha sido aprobada.

El Juzgado manda, después de la rectificación

del catastro, el ejemplar del acta final, que tiene en su posesión, al ayuntamiento del municipio correspondiente, el cual lo guarda permanentemente para que los interesados puedan inspeccionarlo.

El Comisario Especial ha entretanto arreglado con los interesados las reservas formuladas al acta final y asentado los expresados arreglos legalmente en un suplemento al acta de que se trata. Este suplemento se aprueba en la misma forma que el acta final, y sus resultados se inscriben, en caso necesario, también en el catastro.

Después de aprobada el acta final, circunstancia que la Comisión General hace del conocimiento de los participantes por conducto de sus diputados, no se puede exigir a ningún participante que tolere más restricciones referentes a su propiedad de las expresadas en la ley o reservadas expresamente en el acta final.

El acta final obliga terminantemente a todos los sucesores de los participantes originales en el reajuste al cumplimiento de las estipulaciones de la misma, sin tener en cuenta si conocieron, o nó, en ocasión de la adquisición de los terrenos en cuestión, el contenido de dicha acta..

18.-EL ACTA DE EJECUCION.-

Tan pronto como se hayan arreglado los puntos reservados en ocasión de la aprobación del acta final y se haya llevado a cabo la rectificación del catastro, el Comisario Especial levanta, conjuntamente con los representantes municipales y los diputados, el acta de ejecución. Invita, para dicha ocasión, también a aquellos participantes en el reajuste, los cuales han formulado, en ocasión de la aprobación del acta final, reservas especiales respecto de la ejecución.

El Comisario Especial debe darse cuenta, en -

la junta en la que se levanta el acta de ejecución, de que todos los asuntos, cuyo arreglo es de la competencia de la Comisión General, han sido tramitados y que todo se encuentra sobre la base de su estado normal. Pero si se encuentra que queda todavía algún asunto por arreglar, dicho asunto debe definirse, en esta ocasión, con toda precisión y reservarse para su arreglo posterior. Se levanta más tarde un acta suplementaria referente a la tramitación de los puntos reservados.

La Comisión General manda un ejemplar del acta de ejecución a los diputados, los cuales ponen los participantes en el reajuste en conocimiento del contenido de la misma. Este es el último acto de la Comisión General, después de la ejecución del cual su actuación se considera como terminada y su competencia como extinta. A partir de este momento el estado excepcional existente durante el procedimiento del reajuste se suspende, de modo que los órganos administrativos y juzgados regulares vuelven a funcionar como antes.

La Comisión General vuelve a entrar en función tan sólo si se formulan, después de concluido el procedimiento del reajuste, reclamaciones por parte de interesados que antes no fueron invitados, pero que tenían derecho a que se tomaran sus intereses en consideración.

19.-LOS GASTOS DEL PROCEDIMIENTO DEL REAJUSTE.
SUBVENCIONES.

Aunque el terrateniente y el agrícola práctico estén convencidos del valor del reajuste de sus terrenos, estos se preguntan, sin embargo, ¿Pero qué cuesta todo esto?

Se puede decir, en contestación a esta pregunta, lo siguiente:

Se debe distinguir, en conexión con el reajuste, entre:

1.-Los gastos que se cargan a cuenta del erario público y

2.-Los gastos que se cargan a cuenta de una caja administrada por los interesados mismos y que se llama la Caja de los Gastos Adicionales.

A.-Los gastos que se cargan a cuenta del erario público.

El fisco paga, de igual modo que a los demás funcionarios públicos, a los funcionarios de la Comisión General, a los Comisarios Especiales, a los secretarios de estos últimos y a los agrimensores gubernamentales. Se paga asimismo, con cargo al erario público, a los delegados de distrito, a los tasadores de distrito, y a los demás expertos. El Estado tiene, así pues, que erogar, en conexión con el procedimiento del reajuste, gastos crecidos, los cuales han, al andar del tiempo, ido en aumento debido al aumento de los sueldos de los funcionarios, así como de los viáticos de estos y de los expertos.

Pero como está de por medio, en todos los reajustes de terrenos, más o menos el interés público, ya que se arreglan en esta ocasión definitivamente muchas controversias relativas a límites y propiedades, se facilita el tráfico y se aumenta, con el desarrollo de la agricultura, el bienestar público en su generalidad, está claro que la Comisión General no tiene el objeto de perseguir fines fiscales, es decir, que no es ninguna institución gubernamental cuyo fin es el de ser una fuente de ingresos. Por lo tanto, se promulgó, con apego al criterio de que la Comisión General sirve mejor sus fines si se empeña en desarrollar sus actividades con los menores gastos posibles para los participantes en el reajuste, la ley del 24 de junio de 1875 sobre los Gastos del Reajuste, la cual estipula que los participantes en el reajuste no tienen que indemnizar al Estado -

por la totalidad de los gastos del procedimiento, sino que deben pagar una cuota que se rija por el valor del objeto en cuestión.

Esta cuota se cifra, como regla general, en 12 marcos por hectárea de la superficie reajustada. La Comisión General, sin embargo, tiene la facultad de elevar dicha cuota, según la necesidad, hasta 27 marcos por hectárea, o reducirla hasta 3 marcos por hectárea. La Comisión General, al fijar la cuota que corresponde a los participantes individuales, debe tener en consideración especialmente la calidad del suelo, así como el monto de los trabajos por realizar.

Parece, a primera vista, que el principio, según el cual el valor del objeto debe ser la medida para el cálculo de la cuota de referencia, sufre una mengua debido a la posibilidad de aumentar o disminuir dicha cuota "según la necesidad". Pero la razón principal de dejar oscilar la cuota entre 3 y 27 marcos estriba en el hecho de que es imposible definir los casos que pueden entrar en juego con tanta precisión que sería factible fijar una cuota que se acomodara a todos los casos posibles. Pues, al reajustar una comarca de buena calidad de tierra, en la que las parcelas de los propietarios individuales se encuentran grandemente esparcidas, y la cual representa un suelo desigual y cortado por muchas corrientes de agua, la cuota de 12 marcos por hectárea puede estar tanto fuera de relación con el valor del objeto, como si se tratara del reajuste de una comarca de un suelo igual, de pobre calidad de la tierra y de un número reducido de participantes. Puede suceder también que el reajuste de una comarca, en la que privan condiciones difíciles legales y de propiedad, y en la cual los participantes no cooperan adecuadamente con el Comisario, como también en virtud de otras razones, entrañe mucho trabajo, mientras que otra comarca,

en la que las condiciones legales y de propiedad son sencillas, y en la cual los participantes cooperan con buena voluntad con el Comisario, pide el desarrollo de excepcionalmente poco trabajo.

Por lo tanto, existe la necesidad de facilitar la posibilidad de establecer, por el aumento o la disminución de la cuota que los participantes deben pagar, la relación correcta entre el valor del objeto y el alcance de los trabajos necesarios por una parte, y la cuota por otra. De todos modos, la Comisión General no tiene ningún interés en aumentar indebidamente los gastos, sino más bien la tendencia de disminuir la cuota por pagar, con el fin de no gravar demasiado a los interesados.

Ahora bien, si se tiene en cuenta el hecho de que el Gobierno ayuda con sumas crecidas a los campesinos y demás terratenientes en la construcción de sus caminos, zanjias, etc., y que la cuota que la Comisión General cobra a los propietarios individuales es muy insignificante en comparación con los verdaderos gastos del reajuste, sería quizá lícito suscitar la pregunta, por qué el Gobierno no lo paga todo.

El monto de la cuota por pagarse se fija comunmente después del reajuste. Dicha cuota no se cobra a los participantes en una sola vez, sino en varias partidas. Dichas partidas pueden recaudarse también adelantadas. En este caso el monto de las mismas se calcula teniendo en cuenta la duración probable del reajuste, así como la capacidad de pago de los interesados. Cada adquirente de un terreno tiene, como tal, también la obligación de pagar los gastos o partidas vencidas de su antecesor si este ha faltado en cubrirlos.

Los gastos y anticipos se deben pagar dentro de un plazo determinado a la caja municipal o gubernamental encargada de la recaudación de los mismos. Se

conceden plazos para el pago tan sólo si el deudor está temporalmente incapacitado para llenar sus compromisos, o si la recaudación inmediata acarrearía para él un perjuicio de consideración.

Los participantes en el reajuste deben contribuir a los gastos del mismo en relación de la ventaja - que cada uno saque del procedimiento. El Comisario Especial averigua la proporción aproximada del beneficio, y la Comisión General la fija en definitiva. Aquellos que no saquen ningún beneficio del reajuste, no tienen la obligación de contribuir para con los gastos del mismo. Si no es posible averiguar el alcance del beneficio, entonces se toma como base el valor de los derechos de participación. Esta proporción de contribución, la cual rige en la actualidad casi generalmente, se encuentra asentada en la "continuación" al cuadro - del párrafo 7 del acta final.

Mientras que la Comisión General tiene la facultad de eximir a aquellos propietarios y municipalidades, que necesiten de la ayuda del Gobierno, del pago de sus cuotas hasta el monto de 150 marcos, el Ministro de Agricultura se ha reservado el derecho de condonar, parcial o totalmente, a dichos menesterosos sus cuotas por un monto mayor del citado.

Los gastos que los litigios, que se deriven - del reajuste, erogan, se fijan con apego al mismo principio, es decir, teniendo en cuenta el valor del objeto. Los gastos por concepto de litigios se dividen en dos - clases, a saber:

- a) En la cuota fija por concepto de litigios,
- y
- b) En los gastos accidentales de litigios.

La cuota fija se determina con apego al valor del objeto en disputa (para la fijación del cual rigen los párrafos 96 a 100 de la ley del 14 de febrero de -

1880, respectivamente 10 de octubre de 1899, párrafos 3 a 9 del Código Civil y los párrafos 9, 9a, 10a, 11 a 13 y 17 de la ley alemana sobre los gastos judiciales) y - se cifra en 5 peniques por cada marco del valor del objeto en disputa hasta 150 marcos, en un marco por cada 30 marcos adicionales del mismo hasta 450 marcos, en 3 marcos por cada 150 marcos hasta 1,500 marcos del valor del objeto en disputa, etc. La cuota fija se cobra - por concepto de los emolumentos del Comisario Especial y del Secretario de Actas, todos los gastos de copia, - por el porte de la correspondencia, así como por el fallo mismo. Si un litigio en segunda instancia termina por avenencia o renuncia al recurso legal, entonces se cobra tan sólo la mitad de la cuota fija, pero las dos terceras partes si ya se ha celebrado una diligencia para producir las pruebas. El que reclame un derecho de participación en disputa, o hablando en términos generales, él demandante, el que impugne el proyecto del reajuste o el acta final del mismo, o él que se valga del recurso de la apelación, tiene la obligación de indicar - el valor del objeto en disputa, y a demanda, también de una parte del mismo. Dicha indicación puede ser rectificada a cualquier tiempo. Si el valor del objeto en disputa no se deja expresar en una suma determinada, o si no se deja expresar sin más ni más de otra manera, - entonces el instructor del litigio debe averiguarlo. La Comisión General fija el valor del objeto en disputa mediante acuerdo al efecto y libre de gastos. Dicha - Comisión y el Tribunal Agrícola Superior tienen también la facultad de cambiar de oficio el valor expresado. - Se puede levantar, en contra del acuerdo de la Comisión General, queja dentro del plazo de dos semanas. Este es el único y último recurso legal en la materia de referencia.

Los gastos accidentales por concep-

to de litigios consisten en los viáticos y suplementos a los mismos del Comisario Especial y del Secretario de Actas, de los emolumentos y gastos del agrimensor, de los expertos, así como de los testigos.

Si se trata de objeciones en primera instancia en contra del proyecto del reajuste o del acta final, - las cuales no hayan pedido mayor prueba que el parecer del Comisario, y referente a las cuales el recurso --- de revisión y la solicitud de anulación son improcedentes; además, si el pleito no ha sido proseguido hasta - el fallo judicial en primera instancia, entonces se calculan y se recaudan los gastos correspondientes a base de las verdaderas erogaciones. Las cuotas fijas antes mencionadas, empero, son siempre más bajas que serían - los gastos, mencionados bajo (a) y (b), juntos.

Las cuotas especiales por concepto de gastos de litigios, empero, pueden cubrirse a los interesados tan sólo si se ha hecho, en ocasión de suscitar estos - el punto en disputa, del conocimiento de los mismos que se cubrirían cuotas especiales por la instrucción y el fallo de dicha disputa. El llamar la atención sobre - los gastos, sin embargo, no debe constituir ninguna advertencia, sino que significa únicamente que se les participa a los interesados el hecho de que están entablando el litigio.

La parte que sale derrotada, mediante fallo, - en el litigio, debe pagar los gastos. Si el pleito termina por avenencia mutua, se recaudan los gastos a base del arreglo habido entre las partes contrincantes. Si estas no acuerdan nada en la materia, entonces cada parte debe sufragar la mitad de los gastos. El retiro de una queja obliga al quejoso a sufragar los gastos del litigio, y el retiro de una apelación obliga al actor de la misma a la erogación de los gastos del recurso legal.

EL REAJUSTE DE FINCAS RUSTICAS EN PRUSIA PARA
SU MEJOR EXPLOTACION.

Una Exposición Breve del Procedimiento,
Para Servir de Guía a los Terratenientes y
Agricultores.

(CONCLUSION .)

La Comisión General fija el monto de todos -- los gastos por concepto de litigios, salvo los gastos -- de litigios en la tercera instancia, los cuales la Corte Federal cobra.

Se pueden cobrar anticipos también a cuenta-- de los gastos de los litigios al demandante, así como al actor de la apelación y de la revisión.

Aparte de conceder a las partes menesterosas-- de una controversia plazos para cubrir los gastos de -- los litigios, se pueden conceder también plazos a, o cancelar del todo los adeudos de personas que, por ser pobres, disfruten del privilegio de exención. La solicitud por el otorgamiento de esta gracia debe suministrar se a la Comisión General separadamente por cada instancia del litigio, y tan temprano como sea posible, ya -- que no es lícito otorgar dicha gracia, para la instancia correspondiente, después de formulado el fallo. Se debe acompañar, a la solicitud de referencia, un testimonio extendido por la autoridad gubernamental del deudor en cuestión. Dicho testimonio debe contener la indicación de la profesión o del oficio del solicitante, -- la condición que guarda su propiedad y su familia, el -- monto de los impuestos directos que tiene que pagar, y -- certificar expresamente la incapacidad del mismo de sufragar los gastos del litigio. El deudor tiene, además, la obligación de declarar, a demanda de la Comisión General, ante esta el estado de su propiedad y prestar el juramento al respecto. Se pueden cobrar, a pesar de todo esto, más tarde los gastos anulados temporalmente, pero ya no después del plazo de caducamiento.

Si la Comisión General niega el otorgamiento de la gracia de referencia, se puede elevar queja ante el Ministro de Agricultura.

La parte que sale victoriosa en el litigio no puede cargar a cuenta de la parte que pierde las erogaciones.

ciones personales, los emolumentos y gastos de su consultor, y los emolumentos y gastos de su apoderado en primera instancia. Pero se puede reclamar la restitución de todos los demás gastos extrajudiciales, así como los emolumentos y gastos del apoderado en segunda y tercera instancias, también en el caso de que se haya concedido el privilegio de la exención antes mencionada. La solicitud por la fijación del monto por restituir debe elevarse ante la Comisión General. Se deben acompañar a dicha solicitud el cálculo de los gastos, una copia del mismo que sirve para entregar a la parte contraria, y los comprobantes de los gastos individuales.

Las cuotas, que los participantes en el reajuste deben pagar como contribución suya para con los gastos del mismo, se admiten solamente si los participantes cooperan debidamente con las autoridades del reajuste. Si los participantes, empero, causan gastos adicionales al Estado, en virtud de su frustración de las medidas legalmente necesarias para llevar a cabo el reajuste, entonces la Comisión General tiene la facultad de cargar a su cuenta estos gastos adicionales por el monto de su valor real.

Si los interesados formulan objeciones con respecto a la erogación de los gastos mencionados en último término, así como contra los gastos por concepto de los litigios en la primera y segunda instancias, la Comisión General falla, libre de gastos, en lo relativo a dichas objeciones. La Comisión General y el Tribunal Agrícola Superior pueden cambiar de oficio dicho fallo. Se puede elevar queja en contra del fallo de la Comisión General dentro de un plazo de dos semanas. Este es el único y último recurso legal en la materia.

Finalmente, cada participante tiene que erogar gastos especiales por la tramitación de solicitudes, las cuales no son de por sí necesarias para la ejecución

reglamentaria del reajuste y que tienen su razón de ser en los fines e intereses particulares del solicitante. Solicitudes de esta clase son, por ejemplo, las que se relacionan con la facilitación de copias de las actas de las negociaciones, de certificados relativos a las nuevas propiedades, Certificados de Traspaso, etc.

Todos los gastos que se carguen a cuenta del erario público pueden recaudarse por la vía del procedimiento coercitivo o, si rebasan el monto de 300 marcos, pueden ser inscritos en el catastro, en calidad de garantía hipotecaria a cargo del deudor. El remate forzoso, sin embargo, de objetos de la propiedad raíz, es im procedente con motivo de la recaudación de los gastos.

El deudor tiene la obligación de cubrir los gastos adicionales resultantes de un cálculo erróneo -- tan sólo si se le facilita el cálculo rectificado antes del transcurso del próximo año después de terminado legal y definitivamente el procedimiento del reajuste. No puede haber, en el caso individual, ninguna duda respecto del término legal y definitivo de un pleito. Pero el procedimiento del reajuste, como tal, no se considera terminado antes de la fijación y publicación de las cuotas que se deban pagar por concepto de los gastos.

Todos los derechos al pago de gastos los cuales la Comisión General no ha recaudado, o ha recaudado por un monto demasiado reducido, y los derechos a la devolución de los gastos los cuales dicha Comisión ha cobrado injustificadamente, caducan en un plazo de cuatro años a contar del término de aquel año en que los mencionados derechos originaron.

La Comisión General tiene, finalmente, la facultad de cancelar aquellos gastos que originaron sin la culpa de los interesados y debido a una tramitación incorrecta del asunto en cuestión, y de conceder exención del pago también por fallos negativos si la solici

tud correspondiente descansa sobre una ignorancia inculpable del estado de cosas por parte del solicitante.

Los participantes en el reajuste deben cubrir al Juzgado, por la rectificación del catastro después de aprobada el acta final, tan sólo los gastos en efectivo, pero no tienen la obligación de pagar ningunos gajes. La rectificación del catastro fiscal, después de los resultados del reajuste, se lleva acabo ya desde años libre de gastos para los participantes.

B.- Gastos adicionales y de las obras complementarias.

Los interesados deben facilitar, durante los trabajos que los agrimensores y los tasadores ejecutan en los campos, peones adiestrados para ayudar a los funcionarios en la colocación de las líneas de medición, en la colocación de los mojones, en la excavación de los agujeros que sirven en materia de la valuación de la tierra, así como en los demás trabajos necesarios. Los interesados deben facilitar, asimismo, por propia cuenta los tubos de drenaje, las estacas, los palos para medir, y demás enseres. Todas estas erogaciones se llaman gastos adicionales. El monto de los mismos es muy distinto en los reajustes individuales y depende en gran parte de la circunstancia si los jornales son elevados o bajos. Dichos jornales son naturalmente más elevados en comarcas urbanas que en las comarcas rurales que están más alejados de la comunicación y el tráfico. Pero puede decirse, como regla general, que los gastos adicionales no son, en su conjunto, muy elevados. A despecho de esto, el Estado proporciona no rara vez a las municipalidades pobres ayuda también en esta materia, y aun se encarga, en comarcas que son notoriamente menesterosas, de la totalidad de ciertos gastos adicionales, como por ejemplo de los gastos para el establecimiento de la conexión con la red trigonométrica del país.

En todos los casos, sin embargo, el Gobierno reembolsa a los interesados aquellas contribuciones

que se aplican a instituciones eclesiásticas y educativas pobres.

Los interesados tienen que erogar, aparte de los gastos que acaban de mencionarse, los gastos más -- cuantiosos de todo el procedimiento, es decir, aquellos gastos que conciernen a la construcción de caminos, zanjas, puentes, traspasos y demás obras comunes, y que es tán comprendidas bajo el nombre de gastos por concepto de las obras complementarias.

El monto de estos gastos depende enteramente de cuánto de los viejos caminos, zanj^{as} y demás obras públicas de la comarca pueden usarse en las obras nuevas, o si es menester llevar a cabo mucha nueva pavimentación, o si precisa construir caminos o puentes costosos, etc. Mientras que antes no fue posible calcular los gastos por las obras complementarias antes de la construcción de las mismas, se hagan en la actualidad, para la mayoría de las comarcas por reajustar, cálculos globales de los gastos por concepto de las obras adicionales y complementarias, que se basan en las experiencias tenidas en comarcas con condiciones similares, y los cuales se presentan a los participantes en el reajuste, para que estos se puedan poner de acuerdo si --- quieren sufragar dichos gastos, o no.

La Provincia, y en muchos casos también la Municipalidad correspondiente, ayuda, en materia de la erogación de los gastos por concepto de las obras complementarias, en lo general con subvenciones cuantiosas, con el fin de hacer fácil, en la medida de lo posible, esta carga de consideración a los campesinos participantes en el reajuste. La Provincia y la Municipalidad -- proporcionan su ayuda a raíz del interés que tienen en la construcción de una buena red de caminos.

Los participantes en el reajuste pagan los -- gastos por concepto de las obras adicionales y comple --

mentarias en la misma relación que los gastos de regularización de los campos.

Los pagos por concepto de dichos gastos se --
acumulan en la llamada caja de los gastos adicionales, --
la cual es administrada por un cajero elegido por los --
participantes de su propio seno. El cajero paga las --
cuentas de los abastecedores y contratistas y las nómi-
nas de los obreros preparadas por el agrimensor, las --
cuales deben recibir el visto bueno de los diputados, y
ser aprobadas por el Comisario Especial o el agrimensor.
El Comisario Especial sujeta la caja de que se trata al
menos una vez al año a un examen detenido.

Se contratan también a menudo préstamos con --
el fin de costear las obras adicionales y complementa-
rias. Dichos préstamos los facilitan varias institucio-
nes de crédito, en particular el banco dependiente del
gobierno provincial. Estos préstamos se otorgan a un --
tipo cómodo de interés y bajo la condición de que se ha-
gan anualmente determinados reembolsos con el fin de --
amortizar el préstamo dentro de un plazo fijado. De es-
te modo los gastos, que arroja la construcción de las --
obras de referencia, pesán lo menos posible sobre los --
participantes en el reajuste.

Falta tan sólo llamar la atención sobre la --
naturaleza de las subvenciones que el Estado y la Pro-
vincia facilitan, subvenciones que no constituyen nin-
gún préstamo, sino un regalo.

El Ministro de Agricultura, Dominios y Bos --
ques en Berlín tiene a su disposición fondos cuantiosos
para conceder, con estas, subvenciones a los participan-
tes en el reajuste, a saber:

1.-Subvenciones para ayudar en la construcción
de las obras adicionales y complementarias;

2.-Subvenciones a las pesquerías, en especial
para el fomento de la cría de pescado;

3.-Subvenciones para el fomento de la silvi--
cultura y el cultivo de praderas;

4.-Subvenciones para el fomento de la pomi y-
viticultura, así como del cultivo de huertos para ---
hortalizas;

5.-Subvenciones para el fomento general de la
agri y silvicultura en las provincias orientales y occi-
dentales pobres del país;

6.-Subvenciones para los trabajos prelimina -
res y los gastos de administración en conexión con mejo-
ramientos en los campos y la construcción de diques y -
presas;

7.-Subvenciones para el fomento de regulariza-
ciones fluviales llevadas a cabo por sociedades particu-
lares y los municipios, así como para muchos otros fi -
nes.

De modo que se ve que la ayuda que el Estado-
otorga es de una naturaleza muy variada. El Ministro -
reparte, anualmente, estas subvenciones a las Comisio -
nes Generales individuales a base de un presupuesto for-
mulado al respecto. Las Comisiones Generales, por su -
parte, reparten las sumas recibidas del Ministro según-
las necesidades sobre los trabajos de reajuste pendien-
tes al tiempo, de modo que aquellas municipalidades, que
necesitan, por ejemplo, en primer término bosques y pra-
deras, reciben sus subvenciones del fondo que existe pa-
ra este fin, y aquellas municipalidades que tienen que-
realizar extensos trabajos de drenaje e irrigación, re-
ciben su ayuda del fondo gubernamental reservado para -
este objeto.

Los gobiernos provinciales otorgan subvencio-
nes casi exclusivamente con motivo de las obras por rea-
lizar bajo los números 1, 5 y 7 de la anterior lista. -
Puede decirse, en honra de los gobiernos provinciales,-
que las subvenciones otorgadas por ellos son en lo gene

ral no menores que la ayuda prestada por el Estado.

El reparto de las subvenciones entre las nume
rosas municipalidades en las que se realiza el reajuste
exige anualmente un trabajo copioso y concienzudo por -
parte de las Comisiones Generales, con el fin de poder-
cumplir también en los detalles más insignificantes con
su alta misión, la cual estriba en el fomento de la --
agricultura en general, así como del bienestar de la po
blación rural en particular, con apego al adagio : Suum
cuique (a cada cual lo que le corresponde).

F I N .

I N D I C E .

Capítulos.	Pags.
Introducción.....	1
1 Desarrollo del Reajuste.....	6
2 Autoridades de Avenencia.....	9
3 Las Ventajas del Reajuste.....	13
4 Como se procede para Iniciar el Reajuste.....	21
5 Principio del Procedimiento. Elec -- ción de Diputados.....	27
6 Fijar la Propiedad. Legitimación. -- Participación de Terceras Personas -- en el Procedimiento.....	31
7 Medición y Valuación de la Vieja Propiedad.....	39
8 Los Nuevos Caminos y Zanjas. Puntos- y Líneas de Medición.....	47
9 Los Nuevos Mapas.....	58
10 Los Derechos de los Interesados de -- Participar en la Substancia del Reajuste. Deseos de los Participantes -- Respecto a las Nuevas Propiedades...	61
11 La Compensación de los Participantes y los Principios que Rigen en esta -- Transacción.....	65
12 La Declaración de los Participantes- Respecto a su Compensación. Pleitos- por Causa de la Compensación.....	78
13 El Traspaso de la Nueva Propiedad. -- Procedimiento Coercitivo.....	87
14 Construcción de los Caminos, Zanjas- etc. Medición de los Nuevos Predios.	89
15 El Traspaso de los Resultados del -- Reajuste al Catastro Fiscal.....	94
16 La Rectificación Provisional del Catastro.....	96
17 El Acta Final.....	100
18 El Acta de Ejecución.....	112
19 Los Gastos del Procedimiento del -- Reajuste. Subvenciones.....	113