

Se determina detenidamente cada propiedad con respecto a su superficie total, sus diversos cultivos - (sembradíos, praderas, etc.), las clases de valuación - de los mismos y sus valores.

Es menester que la suma de las superficies y los valores de valuación de todas las propiedades individuales sean los mismos que la superficie total y el - valor total de valuación que se encuentran asentados en el libro de medición y valuación.

Después de terminar todos estos cálculos, cada participante recibe un extracto del libro de propiedad sobre sus posesiones. Ahora cada individuo debe - cerciorarse cuidadosamente acerca de:

1.- Si todos sus terrenos se encuentran anotados en el libro de propiedad, y si su superficie con -- cuerda con la realidad. Cada campesino sabrá estimar, -- en virtud de haber cultivado sus terrenos por muchos - años, el tamaño de los mismos y formarse una opinión -- bastante acertada respecto de la exactitud de los datos facilitados en el extracto;

2.- Si su propiedad y toda la zona sujeta al reajuste (esta última en particular también con respecto a la relación que las parcelas individuales guardan entre sí) han sido tasados correctamente, y además, si el valor en efectivo, asignado a las diversas clases de suelo, está de acuerdo con las condiciones reales. La mejor manera para el campesino, de hacer este examen, - es ver si el valor indicado, y la división en clases, - de sus terrenos guarda la relación correcta con los datos relativos a otros terrenos que él conoce. También el agrimensor, cuando esté presente en su lugar, estará, a solicitud, listo para proporcionarle los datos necesarios para hacer la mencionada comparación.

El Comisario enviará a los interesados, con -- juntamente con el extracto del libro de propiedad, una

invitación para concurrir a una junta fijada con el objeto de declararse respecto a la medición y valuación.- Los que se ausenten de dicha junta, se exponen a las consecuencias legales de su negligencia. Se presume, por lo tanto, que los ausentes reconozcan, como correctos, el libro de medición y valuación, el libro de propiedad, así como el mapa. Cada invitado obra, así pues, en su propio interés si concurre no solamente a la junta de referencia, sino que hace en la misma también una declaración.

En la junta de que se trata se presentan y se explican a los concurrentes el mapa, el libro de medición y valuación, así como el libro de propiedad. Se dan a conocer asimismo, y en particular, los principios que rigieron respecto a la valuación. Si la explicación que se da a base del mapa y de los libros, no basta para satisfacer a todos los concurrentes, se facilitarán también, a solicitud, con buena voluntad explicaciones en los terrenos mismos.

Si los interesados formulan, en esta ocasión, objeciones en contra de la valuación, el Comisario examina estas conjuntamente con los quejosos, los diputados, el agrimensor, y si es menester, también con los valuadores, y corrige los errores si se encuentra que las objeciones están fundadas. Se deja al árbitro de la Comisión General mandar hacer un nuevo examen por otros expertos.

Si el quejoso no quiere reconocer, a pesar de todo esto, la medición y la valuación como válidas, entonces se tiene recurso al procedimiento arbitral. Este procedimiento se confunde a menudo con la consulta con expertos. La diferencia, empero, estriba en el hecho de que el experto dictamina tan sólo, y que el juzgado, que conoce el asunto, no tiene la obligación de tomar en consideración dicho dictamen, mientras que el fallo-

de los árbitros debe tomarse como base del fallo judicial. La Comisión General y el Tribunal Agrícola Superior deben ceñirse, por lo tanto, absolutamente al fallo arbitral, si es que este agota el asunto en cuestión.

Los contrincantes, es decir los que están, -- contentos con la medición y los que no lo están, eligen a los árbitros por regla común del seno de los delegados de distrito, o de entre otros agricultores experimentados y entendidos. Los árbitros levantan una acta, en que conste su decisión, y la entregan al Comisario Especial. Los árbitros no tienen la obligación de asentar para su fallo, otras razones que su convicción honrada. Si los árbitros no pueden ponerse de acuerdo, decide el Presidente del Tribunal de Arbitraje. Y si los contrincantes no se pueden avenir respecto a este, el Gobernador del Distrito, o, en representación de éste último, -- un delegado de distrito toma su lugar.

Los interesados no tienen ningún recurso legal en contra de la decisión de los árbitros.

Si la valuación de los terrenos ha sufrido un cambio, debido a la revisión por el Tribunal de Arbitraje, entonces el resultado de dicha revisión se abona -- también en favor de aquellos que se expresaron contentos con la valuación.

Si la revisión de la valuación de los terrenos por parte del tribunal de Arbitraje tiene por resultado que la valuación se reconozca como válida, entonces aquellos que solicitaron la revisión deben sufragar exclusivamente los gastos de la misma.

Se permite solamente con la anuencia de todos los participantes la valuación de edificios, bosques y yacimientos de turba por conducto de árbitros.

En el caso de que un participante en el reajuste dudase de la exactitud de la medición, éste está-

libre para solicitar una revisión. Se nombra, para los efectos de llevar a cabo dicha revisión, a un agrimensor-oficial como agrimensor revisor. Si la remediación no resulta en el descubrimiento de ningún error, que rebase -- los límites señalados en el reglamento respecto a la agri mensura del 2 de marzo de 1871, respectivamente del 26 de agosto de 1885, entonces el solicitante debe sufragar, él sólo, los gastos que la revisión entrañe.

8.- LOS NUEVOS CAMINOS Y ZANJAS.

PUNTOS Y LINEAS DE MEDICION.

Es de una suma importancia, para cada pueblo, - estar conectado, por medio de buenos caminos, con los pue blos circunvecinos, en particular también con los pueblos más próximos, en donde se celebran periódicamente las fe rias rurales, así como las capitales de Distrito y los Fe rrocarriles de la Región. Para el desarrollo interior, de todos estos pueblos, es asimismo imprescindible que se -- puedan alcanzar, de los mismos, los terrenos bajo cultivo por medio de buenos caminos directos.

Pero precisamente estas condiciones indispen - sables para el bienestar de cada comunidad faltan en mu - chos pueblos. No sucede tan sólo frecuentemente que los habitantes deben acomodarse con pésimos caminos a través- de la campiña, y derechos de paso por los terrenos de - los vecinos; sucede también con bastante frecuencia que - los campesinos no se pueden avenir respecto del derecho - de usar los caminos existentes.

Por lo tanto es de la mayor importancia que se fije, en ocasión del reajuste, con toda precisión el dere cho de propiedad sobre los caminos, así como su caracter- como caminos públicos, o caminos particulares.

Se consideran como

Caminos Públicos

todos aquellos que sirvan para el uso común, y que no - puedan ser substraídos a este uso a raíz de un derecho -

particular. Los caminos públicos se dividen en

Caminos Reales, y

Caminos de Comunicación,

es decir caminos los cuales comunican, entre sí, por una parte los puntos principales del país, y por otra, los pueblos circunvecinos; o se dividen, a base de la obligación de su mantenimiento, y bajo la denominación general de calzadas en

Caminos Provinciales,

Caminos de Distrito, y

Caminos Municipales.

Los caminos pueden subdividirse finalmente, según el uso que sirvan, en

Caminos para Vehículos, y

Caminos para Peatones.

Rige, para los caminos públicos, por regla común el principio de que aquel que tenga la obligación de construir y mantener el camino, es al mismo tiempo su dueño. Pero en aquellos casos, en que se trate de una nueva construcción, un ensanchamiento, mejoramiento o cambio de caminos públicos a otros sitios, aquel que tenga la obligación de construcción, debe adquirir el derecho de propiedad. Según este principio, la Provincia, el Distrito, y la Municipalidad son casi exclusivamente los, propietarios de todos los caminos públicos, con todos sus aditamentos de zanjas, terraplenes, escapes, cruceros, árboles, etc. Una excepción a esta regla son las veredas establecidas por campos abiertos, los cuales cada quien tiene derecho a usar, así como los privilegios especiales de paso a través de la propiedad de un dueño particular, que asistan a ciertas personas por virtud de una servidumbre vieja al respecto. Las veredas establecidas a través de los campos pierden, sin embargo, su carácter de públicas tan pronto como su propietario adquiera el derecho de cerrarlas, o

impedir su uso por conducto de terceras personas.

La policía de los caminos decide en materia - del uso de los caminos públicos. Dicha autoridad tiene - la facultad de limitar temporal o permanentemente el - uso libre de los caminos en todas sus direcciones. De - modo que ninguna persona tiene derecho privado al uso - de un camino público.

El Gobierno ejerce la autoridad policiaca so - bre los caminos públicos. Como sus órganos fungen los - Gobernadores de Distrito, y localmente el Alcalde.

De los caminos públicos se distinguen los

Caminos Industriales.

es decir aquellos caminos que sirven exclusivamente pa - ra alcanzar los terrenos y bosques colindantes, y que - pueden substraerse al uso general en virtud de un dere - cho privado. Estos son,

Caminos Particulares,

es decir aquellos caminos locales los cuales el público puede usar para llegar a los terrenos colindantes, pero que, por lo demás, no sirven ningún uso público y están sujetos al libre albedrío de su propietario; o

Caminos que Conducen a la Estación Ferrocarrilera,

Caminos de Acarreo,

Caminos de Paso,

Caminos Colindantes, y

Caminos Especiales.

Los caminos Especiales son caminos que se encuentran en tre jardines, o que comunican casas individuales entre - sí o con un camino público, así como caminos que sirven para el uso de caseríos individuales para comunicarse - con praderas, sembradíos y bosques.

Los caminos denominados especiales se encuen - tran en la mayoría de los casos en posesión de varios - propietarios de terrenos, los cuales tienen también la - obligación de construir y mantenerlos. Estos caminos -

pueden volverse caminos municipales por destinarlos para el uso de los habitantes de una municipalidad determinada, sin respecto a quienes pertenezca el terreno sobre que están contruidos. Al volverse estos caminos municipales, incumbe a la municipalidad mantenerlos.

Ahora bien, para lograr, en ocasión del reajuste, caminos tan económicos como sea posible y el paso fácil y directo a las nuevas propiedades, es menester, ante todo, construir una buena red de los mencionados caminos especiales.

El reajuste de una región ofrece también en muchos casos la mejor oportunidad para construir nuevos caminos subsidiarios a los pueblos vecinos, así como a las estaciones ferrocarrileras, o a cambiar de sitio, total o parcialmente, los caminos viejos e imprácticos, y fomentar de este modo el bienestar de la comunidad en su conjunto, así como de los habitantes en particular. -- Bajo la denominación de "caminos subsidiarios" se entienden aquí todos aquellos caminos públicos que se asemejan, por su manera de construcción, a las calzadas. -- Para satisfacer de la manera más amplia el deseo justificado de los participantes en el reajuste de conseguir estos caminos subsidiarios, el Comisario Especial fija, conjuntamente con los dueños de terrenos particulares, y los representantes de la Provincia, del Distrito y -- del Municipio, con toda precisión el alcance de la necesidad para dichos caminos, respectivamente el cambio de lugar o la eliminación total de caminos públicos ya -- existentes.

Los caminos subsidiarios constituyen, en cierto sentido, la líneas principales de la red de caminos con las cuales se empalman los caminos especiales. Estos últimos se subdividen en

Caminos Industriales Principales,
que sirven el objeto de hacer accesibles superficies ma

yores, comarcas completas, o un cierto número de terrenos; en

Camino Industriales Secundarios,
que sirven el fin de hacer accesibles superficies menores o parcelas individuales; en

Camino a lo Largo de los Predios,
que sirven para facilitar el cultivo de los terrenos; -
en Camino de Ganado,

que sirven para comunicar ciertas partes de la comarca que se destinan al pasto para el ganado, en particular para rebaños de carneros; en

Camino a los bosques,
(en la medida de que exista una necesidad para estos), -
que sirven para acarrear la madera y la leña; finalmente en

Veredas,
si estas son necesarias para establecer la comunicación con la iglesia y la escuela.

Como las veredas perjudican altamente a los campos que atraviesan, ya no se establecen en lo general nuevas. Existe más bien la tendencia de eliminar, - en la ocasión de proyectar la nueva red de caminos, también las veredas existentes y construir, en lugar de estas, ya sea caminos que se puedan usar, sin aumentar la distancia, en vez de las veredas, o caminos públicos en los mismos sitios de las antiguas veredas.

Como base para la red de caminos, se traza, - por lo pronto tan sólo en papel, una copia del mapa municipal, el mapa municipal A, en que se asientan todos los distintos cultivos, así como la propiedad. Al trazar la red de caminos, en el mapa A, se debe tomar en consideración el hecho de que es menester a menudo establecer una conexión entre los caminos de la zona del reajuste y los de comarcas colindantes, y además la necesidad de conseguir nuevas salidas de los pueblos, o - ensanchar las ya existentes.

54

No se debe olvidar, al trazarse la red de nuevos caminos, de tomar en cuenta la posibilidad de aprovechar los antiguos caminos, ya sea total o parcialmente. Esto se refiere en particular a los caminos subsidiarios. Caminos que conduzcan por desfiladeros, ya no se usan, sino que se aprovechan, en la medida de lo posible, como zanj^{as} o canales, si no es que pueden ser - cegados sin demasiados gastos.

Se traza, en conexión con los caminos, en el mapa también una des de zanj^{as}. Se suscita, respecto a este proyecto, en primer término la pregunta si existe un bastante drenaje para avenar las aguas que se acumulen en la zona del reajuste. Entran en juego, para facilitar dicho drenaje, en primer término las corrientes naturales de agua. Pero no se hacen, en estas, trabajos de regularización que deberían abarcar, para lograr un buen drenaje, zonas que se encuentren fuera de la comarca sujeta al reajuste. Si las corrientes naturales de agua no bastan, se construyen zanj^{as} mayores de drenaje, con apego extricto a las condiciones de la campaña (llana, quebrada, etc.), y en sitios, en donde el -- subsuelo es impermeable, colectores de drenaje. Es asimismo menester, para mantener los caminos siempre secos, practicar zanj^{as} a lo largo de los caminos. Por esta razón, se construyen zanj^{as}, a lo largo de ambos lados de los caminos industriales principales, también en el caso de que el drenaje de los terrenos asyacentes no pida con urgencia tal construcción. Se practican por otra parte, zanj^{as} a lo largo de ambos lados de los caminos de menor importancia sólo cuando estos conducen por parajes pantanosos o impermeables; los caminos, que tengan a un lado terreno ascendente y al otro descendente, reciben al lado ascendente una zanja cuyas aguas pasan a través del camino por medio de un caño practicado debajo del - piso del mismo. Cada participante en el reajuste puede

exigir que se practiquen las zanj^{as} de drenaje que sean menester para que sus terrenos produzcan el monto valuado de productos.

El proyecto de la red de caminos y zanj^{as}, empero, no se debe limitar al logro del citado fin, sino-que debe procurar de un modo general alcanzar el drenaje de las aguas nocivas en todo el perímetro de la zona del reajuste de una manera tan conveniente como sea posible. Para alcanzar este objeto, se trazan para los -participantes y a su solicitud, planos mayores o meno- res con presupuestos de gastos para el drenaje de terre- nos pantanosos o para el riego de praderas secas, para- la regularización de ríos y para la ejecución de obras- de avenamiento. Se pueden fundar, en el transcurso del procedimiento del reajuste, y a base de un pacto al e- fecto o por acuerdo de las autoridades gubernamentales, sociedades que tengan por objeto el aprovechamiento y - el sostenimiento de tales obras de drenaje o de riego.- Las condiciones legales de estas sociedades se arreglan a raíz de estatutos especiales. La ley del primero de- abril de 1879, sobre la fundación de sociedades para el drenaje y riego, proporciona informes detallados a este respecto.

Al final se divide toda la comarca, como que- da trazada en el mapa A, en nuevas secciones, las cua- les se transfieren posteriormente al catastro.

El Comisario Especial Tiene que examinar el - proyecto de caminos y zanj^{as} conjuntamente con el agri- mensor en jefe, y después de consultar con los diputa- dos y en caso dado también con el guarda-bosques en je- fe, y oír el parecer del Gobernador del Distrito con - respecto a los caminos públicos. Si una calzada pro- vincial cruza la zona del reajuste, es menester consul- tar, con respecto a los caminos públicos, también con - el inspector gubernamental de construcciones como repre

sentante de la administración provincial de caminos.

Después de haber sido aportadas mejoras eventuales al proyecto en cuestión, la Comisión General examina a su vez el proyecto y lo fija en definitiva. En este examen, el cual un miembro de la Comisión General y un agrimensor inspector verifican, se oye en lo general otra vez la opinión de los diputados, así como de los representantes de las municipalidades participantes.

Si la Comisión General aprueba el proyecto de caminos y zanjás, el agrimensor puede comensar desde luego, en los terrenos mismos, a estacar y amojonar los caminos y zanjás a base de planos especiales de las secciones trazadas para este objeto con estricto apego al mapa A (planos de amojonamiento).

Los caminos y zanjás se estacan con palos que tengan números en su parte superior. Después de estacar una parte, el mismo funcionario amojona los puntos estacados con mojoneras y mide con toda precisión las anchuras estacadas así como las distancias entre las mojoneras opuestas. El funcionario inserta las medidas averiguadas desde luego en el campo en los planos de amojonamiento.

En ocasión del amojonamiento de los caminos se realiza asimismo la fijación de todos los límites de sitios de casas, plantas industriales, estanques, ríos, en breve, de todos aquellos terrenos que estén excluidos del reajuste, según las disposiciones legales, por falta de un permiso expreso de sus propietarios. Se invita siempre a los interesados para asistir cuando se trata de fijar los límites de los sitios de casas. Los resultados de estas delimitaciones se insertan asimismo en los planos de amojonamiento.

Para poder determinar y fijar con toda precisión, y para los tiempos venideros, los límites de la comarca, de los caminos y zanjás, de los sitios de ca -

57

sas, y de proyectos futuros, precisa que el agrimensor-realice amplios trabajos preparatorios, es decir, la --elaboración de un plan que conecte la comarca por rea --justar con la medición del país.

En la actualidad, todos los países civilizados tienen introducida una medición minuciosa y detallada --de su territorio que sirve para los más diversos obje --tos públicos, fines políticos, militares, técnicos y --científicos. Los resultados de la medición del país --que se publiquen, se encuentran asentados en mapas que--son por todos conceptos fehacientes. La medición del --territorio alemán se inspira, en primer término, en la--medición tan exacta como sea posible de la longitud de--cortas líneas básicas en un terreno absolutamente llano (la llamada base), en la medición de la altura de esta--base con relación al nivel del mar, y en la fijación de la posición geográfica de los puntos finales de la base, según los grados de longitud y latitud. Hay dentro del territorio federal alemán todo un número de las citadas líneas básicas. De los puntos finales de estas líneas, se trazaron, en primer término, mentalmente líneas a puntos cercanos, cuya longitud se pudo calcular, ya que se seconoció, en el triángulo que se había formado, la longitud de un lado (la base), de modo que fue posible calcular la magnitud de los dos ángulos adyacentes. Se for--mó, a base de los lados calculados del triángulo y se --gún el mismo método, toda una red de triángulos, con lados tan iguales como fuese posible, cuyos puntos angula--res se fijaron en alturas, montañas, torres de iglesia, monumentos, etc., es decir, en objetos que sobresalen --considerablemente del suelo. En montañas y demás altu--ras, se indican, con toda exactitud, los puntos tringu--lares por medio de columnas fuertes de granito, así --como placas enterradas debajo de las mismas, y el Go --bierno adquiere la propiedad de algunos metros de tierra

alrededor de dichas columnas. Los citados puntos triangulares, o sea puntos trigonométricos de clase I, forman la base para el trabajo de la triangulación principal. Y como hay, en el territorio federal, como acaba de decirse, varias líneas básicas, resulta que todo el país se encuentra cubierto por un sistema de cadenas de triángulos, las cuales se dividen en secciones. La más occidental de estas cadenas, por ejemplo, la cadena de Renania y Hesse, cuya base se encuentra en Bonn, corre desde Westfalia, en la región de Münster y Arnsberg, y conectando con la cadena de Hannóver que pasa por este rumbo, en un arco extenso a lo largo de las fronteras Holandesa, Belga y de Luxemburgo, toca el Palatinado bávaro, cruza el Rhin, pasa por Darmstadt, hasta conectar, en la Werra, con la cadena de Hannóver y Sajonia. Otras cadenas son la de Hannóver y Sajonia, la de Silesia y Posnania, la de la Marca y Silesia, la de Schleswig-Holstein, la cadena del Elba, la de Prusia Oriental, etc. Las cadenas individuales abarcan regiones extensas, los lados de sus triángulos tienen una longitud de cincuenta kilómetros. El geodesta llena, con la ayuda de puntos trigonométricos de clase II, estos triángulos grandes con otros menores en una distancia de veinte a diez kilómetros. Pero también los puntos trigonométricos -- de clase II y sus redes tienen todavía tanta extensión que es menester establecer, en los triángulos del segundo sistema, puntos trigonométricos de clase III, conjuntamente con sus triángulos conectadores, y en estos últimos otra vez puntos trigonométricos de clase IV. Los lados triangulares de los puntos clase III varían entre tres y cinco mil metros, y los de clase IV, entre mil doscientos y mil quinientos metros. Mientras que los puntos triangulares y la red de clases I y II sirven -- principalmente para la definición exacta de la posición geográfica de puntos y lugares y se usan solamente en --

conexión con la red trigonométrica de clases III y IV - en la medición propiamente dicha de terrenos, sirve esta última, la cual hacen posibles las remediciones, para determinar las superficies.

La red trigonométrica de clases I y II fue colocada por iniciativa del Estado Mayor en Berlín; y es el cometido del agrimensor conectar con esa los puntos trigonométricos de clases III y IV.

Acabamos de ver que la distancia, de los puntos trigonométricos de clase IV, es todavía tan grande - que se perdería mucho tiempo midiendo los límites de los terrenos directamente a base de estos. A lo que se agrega que los límites exteriores de un terreno de reajuste son casi nunca límites rectas, razón por la cual se dejan medir con dificultad. Para evitar esta dificultad, se traza, al derredor de la comarca por reajustar, y en una relación determinada con los puntos trigonométricos, un gran número de puntos que forman, en su conjunto, un polígono y se denominan, por lo tanto, puntos poligonales. Dichos puntos se fijan en el subsuelo por medio de un material indestructible. De estos puntos se trazan, através de la zona del reajuste, líneas - cuyos ángulos y longitudes se dejan medir, en todas las direcciones hacia los puntos poligonales opuestos. Pero también estas líneas son todavía demasiado largas. - Por lo tanto se vuelven a trazar, en estas, puntos que pueden ser distinguidos con toda facilidad. Estos puntos se llaman puntos minúsculos y sirven para el cálculo de los límites y superficies.

Los puntos trigonométricos secundarios y de la red poligonal, y con estos al mismo tiempo la nueva división seccional de la zona del reajuste, se asientan en el mapa A, así como en un pequeño mapa especial, y se sujetan a un examen cuidadoso por parte de la Comisión General.

Tan pronto como los puntos poligonales están fijados, se comienza con la medición de los límites exteriores de la zona del reajuste, los límites de las obras de mejoramiento, de la red de caminos y zanjás, de los sitios de edificios y otras porciones excluidas del procedimiento; finalmente con la medición de las líneas principales de valuación. En lo general se determinan también en esta conexión las obras comunes que sean eventualmente necesarias, como por ejemplo el establecimiento de un cementerio, la fijación de los lugares de donde se saca barro, arcilla, marga, arena, o grava, de las canteras, etc., y se amojonan y miden así mismo.

El agrimensor asienta el resultado de las mediciones desde luego en el campo de los libros correspondientes.

9.- LOS NUEVOS MAPAS.

La Comisión General se encarga de verificar, en sus oficinas técnicas, los cálculos precisos adicionales, así como la formación de un llamado mapa original número 2.

El mapa número 2 tiene por objeto indicar las condiciones prevalecientes después del reajuste. Este mapa se hace en varias hojas o secciones. Cada hoja abarca una de las nuevas secciones catastrales. Se dibuja, en las hojas individuales, en primer término, y con líneas muy delgadas, una cuadrícula de determinado tamaño y dirección. Luego se insertan, en esta cuadrícula, los puntos trigonométricos, poligonales, así como los puntos minúsculos, y después todo el conjunto de las líneas de medición. Hecho esto, se trazan los límites de la zona del reajuste, la red de caminos y zanjás, así como los demás objetos que acaban de medirse. Acabado este trabajo, se transfieren, del mapa original número 1, las divisiones de las clases de valuación al -

mapa número 2. Todo este conjunto forma la base para la medición que dará principio enseguida.

Interesará probablemente darse cuenta de este lugar de algunos detalles respecto al progreso que la agrimensura ha alcanzado. Según el procedimiento antiguo, se midió localmente cada terreno individual y se trazó después en el mapa. De modo que la suma de todas las superficies individuales medidas era igual al tamaño de toda la comarca. La medición se realizó de un modo imperfecto, el cual no dejó esperar, teniendo en cuenta las condiciones de los terrenos, un resultado muy exacto. De esta manera no es de extrañar que se desligaron, en el trabajo de medición, siempre errores de mayor a menor consideración, y que los viejos mapas, y aun los mapas y libros catastrales, contuvieron muchísimos errores de medición.

La agrimensura ha realizado, desde hace años, progresos importantes. A pesar de esto, empero, es de tenerse en cuenta todavía hoy día que la superficie de la tierra tiene muchas desigualdades y no se deja medir lisa y llanamente como una tabla cepillada. Esta es la razón por la que existe también en la actualidad la posibilidad de cometer errores. Sin embargo, el perfeccionamiento de los instrumentos, como también la manera del cómputo y la circunstancia de que personas competentes sujeten el resultado de la medición a un examen minucioso, lo hace virtualmente imposible que ocurran errores de cuantía. Los pequeños errores, sin embargo, que se deslicen a pesar de todo esto, y que no deben rebasar un máximo fijado legalmente, no significan para los dueños de los terrenos, ningún perjuicio de consideración.

Se procede de la manera siguiente. Se calcula a base del mapa número 2, el cual es muy preciso, en primer término la superficie de toda la zona del reajuste.

Luego se calcula la superficie, con apego a las secciones catastrales, de los caminos, zanjas y cuadras, y se ve qué relación guarda la suma de las superficies averiguadas con la superficie total de la sección en cuestión. Bajo la denominación de "cuadras" se entiende las superficies deslindadas por los caminos, zanjas y límites exteriores. Es menester figurarse dichas cuadras por lo pronto como un todo individual. Cada una de las citadas cuadras se subdivide, con apego a la situación probable de las futuras propiedades individuales, en divisiones. Después de calcular la superficie de cada división de la cuadra, se averigua qué relación guarda la superficie total de las divisiones con respecto a dicha cuadra. Finalmente, se calcula la superficie de las secciones de clase, abarcadas por los caminos y zanjas, cuadras y divisiones de cuadra individuales, y su relación con respecto al tamaño total de esas superficies. Casi todos estos cálculos se realizan de dos maneras distintas. Esos cálculos repetidos ofrecen la mejor seguridad para la exactitud de la medición.

El cálculo, con apego a las secciones catastrales, de las cuadras y sus divisiones, los caminos y zanjas con sus clases, forma la base para el cómputo global de la superficie en su totalidad, y dentro de los límites de las clases individuales de valuación, así de los cuadros de sus divisiones, de los caminos y zanjas, como de toda la zona del reajuste.

Se calcula el valor, a base de las clases de valuación, primero respecto a la suma de la superficie de toda la comarca del reajuste, y luego respecto a la suma global de los caminos, zanjas y cuadras, finalmente respecto a las sumas finales de las cuadras en las secciones individuales. Después de esto, se realiza, en un cómputo global de las secciones, el cálculo del valor de las cuadras individuales y sus divisiones. To-

dos estos valores se incluyen en los cálculos de referencia.

Las sumas finales de las superficies y los valores que se deriven del cálculo global de las cuerdas, caminos y zanjas, se toman como base invariable para los pasos siguientes del reajuste.

10.- LOS DERECHOS DE LOS INTERESADOS DE PARTICIPAR EN LA SUBSTANCIA DEL REAJUSTE.

DESEOS DE LOS PARTICIPANTES RESPECTO A LAS NUEVAS PROPIEDADES.

La comarca sujeta al reajuste forma, como acabamos de ver en lo anterior, para los funcionarios encargados del mismo, a partir de este momento, tan sólo un todo individual, en el que cada interesado tiene derecho de participar. Este derecho constituye su llamado debe y haber bruto. El derecho de participación se encuentra asentado en el ya mencionado libro de propiedad y estriba:

1.- Para cada uno: en el valor de la valuación de su propiedad;

2.- Para las municipalidades, respectivamente los demás participantes: en el valor de valuación de los viejos caminos, zanjas y establecimientos comunes.

Ahora, bien, tan pronto como el asunto de los nuevos caminos, zanjas y establecimientos comunes ha sido resuelto, se dará en lo general la necesidad de asignar a estos un valor adicional no inculuido en el valor de valuación de los viejos establecimientos. Este valor adicional, que corresponde a los caminos, zanjas y establecimientos comunes mejorados, se carga a cuenta del conjunto de los participantes, según la relación de sus derechos de participación, es decir, el valor adicional se carga al debe y haber bruto de los participantes, según la relación que este guarda con la masa total del reajuste. Lo que puede, después de esta tran -

sacción, a cada propietario, es su debe y haber neto, - es decir, aquella suma por el monto de la cual tiene derecho a una indemnización en ocasión de la redistribución de los terrenos que resulta del reajuste.

Los cálculos que entren en juego en esta conexión, los realiza el secretario del Comisario Especial. El Comisario Especial verifica, a base del resultado de dicho cálculo, el "cálculo del debe y haber", el cual constituye la primera fase del proyecto del reajuste en lo que atañe a la compensación. El Comisario Especial expone, en el cálculo del debe y haber, en primer término brevemente las condiciones legales, que rigieron con anterioridad (ya sea que dichas condiciones hayan sido reconocidas como tales en ocasión de la junta general que se celebró al dar principio el procedimiento del reajuste, o sea que hayan resultado, en el transcurso del procedimiento, en virtud de reconocerlas como válidas, o debido a un arreglo al efecto o a consecuencia de un fallo judicial), y agrega a esta exposición un estado de todos los participantes que incluya sus propiedades viejas, según su superficie y valor de valuación, - así como los documentos de valor por concepto de los nuevos caminos, zanjias y establecimientos comunes. Termina el cálculo del debe y haber con el debe y haber neto que quede al final de los anteriores cálculos.

El expresado cálculo del debe y haber debe ser accesible a cada participante para su conocimiento y declaración al efecto. El Comisario Especial invita, - con este motivo, a una junta que tiene por objeto declararse respecto al cálculo del debe y haber, y para oírlos deseos de los participantes respecto a la nueva propiedad.

Cada participante puede exigir un extracto -- del cálculo del debe y haber.

En el caso de que se susciten controversias -

sobre la exactitud del cálculo del debe y haber neto, - que no se pueda ajustar sino por la vía judicial, se - aplazan estas en lo general hasta después de la distribución de las nuevas propiedades.

La junta que se celebra para oír la opinión - de los participantes con respecto a las nuevas propiedades, tiene por fin dar al funcionario encargado del reajuste la oportunidad de formarse una idea acerca de la - mejor manera de satisfacer a cada participante.

Para alcanzar este objeto, El Comisario Especial se pone, en primer término, al tanto de las condiciones que cada participante individual guarda, y escucha también después los deseos de los participantes que, empero, a menudo no representan la situación verdadera - de los mismos. Para poder expresar inteligentemente - sus deseos con respecto a las nuevas propiedades, los - campesinos participantes en el reajuste deben procurarrepresentarse claramente la condición futura de la comarca, y en especial la situación de los nuevos caminos y zanjas. Pues, estos nuevos caminos y zanjas cambianmucho en el campo. Las parcelas, que antes no teníanningún acceso, reciben ahora buenos caminos, y los terrenos pantanosos se dejan quizá desarrollar sin mucho-trabajo, debido a la construcción de un drenaje adecuado, en capor fértiles. El Comisario Especial y el ---agrimensor explican, en la junta correspondiente, detenida y claramente estas condiciones futuras de la comarca.

Cada propietario debe darse cuenta personal - respecto a la naturaleza de sus deseos, ya que nadie conoce su propiedad como él. Por lo tanto, no debe tener miedo de presentar sus deseos, ni siquiera si se trata-de adquirir los viejos terrenos de su vecino. Pues, --éste ha perdido, por virtud del procedimiento del reajuste, en cierto sentido el derecho de propiedad sobre-

sus terrenos, los cuales forman ahora tan solo una parte del conjunto de la substancia del reajuste. Su -
cede muy a menudo que los campesinos abrigan deseos especiales que se dejan satisfacer en ocasión de la redistribución de los terrenos. El uno tiene, por ejemplo el deseo de lograr más praderas o más pasto para su ganado, mientras que el otro tiene el anhelo de tener, por una parte de sus parcelas cubiertas de pasto, campos para la agricultura. Un tercero tiene poco o ningún terreno que se presta al cultivo de la papa, y desea, por lo tanto, que su nueva propiedad tenga un suelo seco y de fácil cultivo. Una cuarta persona busca un sitio para construir una casa, o un terreno adaptable para cultivar una huerta. Otros hay que quisieran tener más superficie por que se proponen mejorar los terrenos de inferior calidad, que les tocaría de este modo, y lograr, por virtud de su propio trabajo, una propiedad más valiosa que la antigua. Todavía hay otros que no tienen la bastante ayuda para cultivar sus extensos terrenos pobres y que, por lo tanto, quieren cambiarlos por otros mejores y de menor tamaño. Hay otros que quieren arrendar sus terrenos y que, por lo tanto, buscan parcelas de fácil cultivo, de clases medianas y en un paraje propicio para sus fines. Hay también siempre personas que buscan ciertos terrenos para su aprovechamiento industrial, como por ejemplo para establecer una fábrica de ladrillos, un horno de cal, o para sacar de ellos arena grava, barro o minerales.

Es claro que estos deseos especiales pueden tener una gran influencia sobre la redistribución, y que a menudo no se dejan armonizar con los deseos de otras personas, o que hay otras consideraciones opuestas. Si esto último sucede, o si los deseos expresados no pueden cumplirse por otras razones, o si no armonizan con las necesidades económicas de la finca en cues-

67

ción, entonces el Comisario Espacial y el agrimensor explican dichos obstáculos a los interesados. También se debe llamar la atención de los interesados si un cierto deseo puede cumplirse solamente bajo condiciones especiales. Si sucede, por ejemplo, que el cumplimiento de un cierto deseo excluye la posibilidad de lograr una nueva propiedad que se iguale a la vieja con respecto a las clases y la distancia de la casa, el interesado debe hacer, por escrito y de un modo legal, una declaración al efecto de que renuncia, para el caso de que se cumpla su deseo, a la compensación respecto a las clases y la distancia.

Es de aconsejar, en esta conexión, que no se expresen deseos exagerados, puesto que un tal modo de obrar perjudicaría solamente la obra del reajuste.

El Comisario Especial levanta acta con motivo de los deseos expresados y se empeña por tomarlos, en la medida de lo posible, en consideración en ocasión de trazar el plan para la redistribución de los terrenos. La expresión de un deseo, empero, no da ningún derecho a que se cumpla el mismo. Pues, el Comisario Especial no tiene la obligación de cumplir dichos deseos. Ha sucedido no rara vez que ciertos campesinos dijeron, después del término del reajuste: Si mis deseos se hubieran cumplido, estaría yo en peores condiciones que ahora.

11.- LA COMPENSACION DE LOS PARTICIPANTES Y LOS PRINCIPIOS QUE RIGEN EN ESTA TRANSACCION.

Después de haber sido terminado el cálculo -- del debe y haber y puestos por escrito los deseos individuales de los participantes, comienza el proyecto de la redistribución de los terrenos a tomar forma en rasgos generales. Es menester, en lo que ve a este asunto, darse cuenta cabal de las condiciones que guarda la propiedad.

El agrimensor se forma este criterio al arreglar la vie

ja propiedad, y el debe y haber de cada participante,-- de tal modo que cada cual pueda ver desde luego cuanto posee en lo que atañe a las clases individuales de valuación, las maneras de cultivo y la naturaleza de los terrenos, (tierra arenosa, barrosa, arcillosa, caliza, - pizarreña, pantanosa, etc.), Se debe hacer didtinción, en esta conexión, entre praderas con yerba dulce, mezcla da o amarga, entre los terrenos que sirven como pastos- y que son eriales, así como, en lo que hace los bosques, entre la naturaleza y la edad de la madera. Se debe -- asentar asimismo la condición de nivel y la geográfica - de los terrenos (si forman valles o son montañosos, y - si se encuentran sobre una vertiente norte, sur, orien- tal u occidental), así como la distancia, en términos generales, en la que dichos terrenos están situados del - lugar donde vive el propietario. Se deben asentar, fi - nalmente, las ventajas o desventajas eventuales de terrenos individuales.

De lo anterior se desprende que el propósito, - que está a la base del procedimiento del reajuste, es el de conocer, tan detalladamente como sea posible, las condiciones de la vieja propiedad, y en particular sus ventajas especiales, a fin de incluir, en la nueva propie- dad, no tan sólo las ventajas generales del procedimien- to, que estriban en:

a) Tener la propiedad, en la medida de lo posi- ble, en un sólo tramo, lo cual hace más fácil su culti - vo,

b) La construcción de buenos caminos de acceso,

c) El drenaje y el riego de los terrenos, sino también las peculiaridades de la vieja propiedad. - Para llenar este objeto, existen prescripciones legales- especiales, a saber:

1.- La compensación, que los participantes in- dividuales reciban por sus viejos terrenos, debe consis-

tir también en terrenos. Sin embargo, deben aceptar, - en vez de una menor bondad de sus nuevas tierras, una - compensación en la superficie, y simismo el cambio de - terrenos de una especie por terrenos de otra. Rige el principio de que el valor de los antiguos terrenos y de las nuevas propiedades deben ser iguales, descontando - de las viejas parcelas tan sólo la parte que correspon- da a los caminos. Pero no es siempre posible nivelar - con la compensación sin menguar la eficacia de la explo- tación de las propiedades nuevas, el valor total del de- be y haber neto de total modo que no haya absolutamente ninguna diferencia. Por lo tanto es menester que se to- me y acepte, en casos necesarios y por vía de excepción, también, como compensación, dinero, pero tan sólo para- nivelar pequeñas diferencias de valor. Si, empero, las compensaciones en efectivo se cifran en más de 60 mar- cos, se debe aplicar, en interés de los acreedores hipo- tecarios, el sistema mencionado a fines del capítulo 6.

2.- No está permitido forzar a un participante a la aceptación de un trueque que cambie toda la manera anterior de explotar la finca principal de su propiedad. Tales cambios existen:

a) Si una antigua propiedad de labranza debie- ra cambiarse por una de cría de ganado, o viceversa, o- si una de ambas cosas, que fue antes la principal, de- biera constituirse en lo futuro en la secundaria;

b) Si un ramo principal de la industria, el - cual tuvo antes un lugar preferente en la misma, debie- ra abandonarse por completo, o en su mayor parte, o si- pudiera conservarse tan sólo con edificar nuevos esta- blecimientos;

c) Si un campesino ya no pudiera sostener, en lo futuro, sus animales de labranza, de modo que tuviera que cultivar sus terrenos con su propia mano, y vicever- sa.

Otros cambios en la manera antigua de explotación se toman en consideración tan sólo si revisten una importancia igual o mayor.

Ningún participante está obligado a aceptar una compensación de que no podría hacer ningún uso libre. El receptor de la compensación debe poderla -- aprovechar en conexión con el objeto a que este asignara, por lo menos hasta su valor calculado.

4.- Toda compensación en tierras debe hacerse en la forma que corresponda mejor a los intereses económicos de todos los participantes.

Una de las tareas principales del reajuste es triba por lo tanto, en dar, por la vieja propiedad una-nueva que sea, en lo que toca a clases y métodos de cultivo de una naturaleza tal que la vieja manera de explotación sufra mengua lo menos posible. Pero como la reunión de los terrenos, en áreas lo más grandes posible, - es también uno de los fines principales del reajuste, - no es siempre posible evitar el trueque de clases determinadas por otras o el cambio de tierras de labranza -- por praderas y viceversa. Se saben, asimismo tener en cuenta las necesidades de los propietarios medianos y - pequeños, las cuales el procedimiento del reajuste tiene, en muchos casos, el objeto de llenar. Las condiciones de explotación de las propiedades de estos consisten en una relación recíproca entre la cría de ganado y la --- agricultura. Pues, mientras que una parte de los productos de la tierra sirve como pasto para el ganado, el abono producido por este sirve a su vez, para refaccionar la tierra en lo que hace a las materias de nutrición perdidas. De modo que la distribución correcta, y la - que se apegue a las condiciones existentes con anterioridad de la tierra laborable y las praderas, juega un - papel enorme en el reajuste.

Se ve, así pues, que las necesidades especiales

de explotación de los distintos grupos de propietarios - han venido constituyéndose en la norma que rige en lo -- que toca a la compensación de los propietarios rurales - que resulta del reajuste.

5.- Si se trata del reajuste de propiedades silvestres, en regiones donde las propiedades se encuentran fraccionado en alto grado en pequeñas parcelas, y donde tan sólo el reajuste hace posible una explotación adecuada de los bosques, se lleva a cabo un ajuste en lo que - toca a la madera, de tal modo que la diferencia entre el valor de la madera, que se encuentra en las viejas parcelas, y la madera de las nuevas propiedades se equilibre por medio de dinero en efectivo.

Los puntos de vista, que deben regir con respecto a las propiedades mayores pueden reunirse, más o menos, en la siguiente forma:

1.- Se debe procurar que estas propiedades formen, en la medida de lo posible, un conjunto homogéneo;-

2.- Las tierras de difícil cultivo deben asignarse, en la medida de lo posible, a estas propiedades, ya que las fincas grandes tienen mayores recursos para - explotar dichas tierras provechosamente que las fincas - menores;

3.- La demanda con respecto a las primeras clases de tierra de labranza debe mantenerse en pie sin mengua. Una pérdida eventual en la superficie debe asignarse, en la medida de lo posible, a la clase media y nivelarse en las clases superiores e inferiores;

4.- Estas propiedades no deben sufrir menoscabo en lo que toca a buenas praderas situadas en valles o en la proximidad de ríos, mientras que los campos de pasto secos, o las que se encuentren en bosques, pueden cambiarse sin perjuicio por tierras de labranza;

5.- La distancia de los terrenos, del caserío - de explotación de la propiedad, puede ser mayor, mientras

más grades sean los fundos individuales. Sin embargo, no se debería rebasar grandemente la distancia media -- en que el caserío se encuentra de sus viejos terrenos.

Las siguientes son las normas que deberían -- seguir en lo general con respecto a las propiedades -- pequeñas:

1.- La nueva propiedad debería estar situada cerca del lugar en donde vive su dueño y debería consistir en tantas parcelas individuales como sea posible, puesto que el pequeño propietario ahorra de este modo mucho tiempo, el cual puede usar provechosamente para cuidar bien sus tierras;

2.- Si el propietario poseyó con anterioridad praderas, su nueva propiedad debe incluir también -- igual porción de esta clase de tierras;

3.- Se debe evitar que el pequeño propietario pierda en superficie a consecuencia de señalarle -- terrenos de mejor calidad. La propiedad mediana se -- acerca, según su tamaño y sus necesidades, ya sea a la propiedad grande o pequeña. Así pues, no es posible -- establecer, para la propiedad mediana, principios tan -- fijos como para la propiedad grande y pequeña. Sin embargo debería ser de provecho tener en cuenta los puntos siguientes:

1.- Igualar en la medida de lo posible, las distancias y especies de tierras de la nueva propiedad con las de la vieja;

2.- Incluir en la nueva propiedad, no solamente la propiedad anterior de praderas en valles y -- cerca de ríos, sino también en su mayor parte los campos de pastos secos.

Cada participante tiene derecho a recibir -- compensación no tan sólo por el valor íntegro de los -- derechos que se deriven de su participación, sino también por la diferencia en la distancia y, en breve, --

por todas las ventajas que la situación de sus viejos-terrenos trae consigo.

La nueva propiedad del participante debe consistir, por lo tanto, para llenar los requisitos necesarios, en número tan reducido como sea posible de terrenos fácilmente accesibles, que constituyan un conjunto económicamente provechoso, llenar las necesidades económicas del participante en la medida de lo posible y no ser inferior a la vieja propiedad en lo que toca a la situación y calidad de las parcelas, las diversas especies de tierra y sus mosos de cultivo, así como la distancia del lugar en donde viva el dueño, o desde donde explote su finca.

Si es posible, por vía de excepción llenar todos estos requisitos, entonces la compensación debe ser de tal naturaleza que sus defectos por una parte se equilibren por otras características mejores.

Si la compensación en tierras constituye una indemnización por varios terrenos, pertenecientes a un participante, que esten sujetos a distintas condiciones legales, se debe apartar, del conjunto de la compensación, una parcela especial por cada cual de estos terrenos. Sin embargo, se puede aplazar dicho apartamiento hasta que se de un caso de necesidad, o hasta que el participante en cuestión formule una solicitud al respecto.

Si es menester señalar a una participante varios terrenos, en vez de una propiedad dividida, precisa que dichos terrenos estén conectados entre sí por caminos que proporcione fácil acceso.

Para la formación de las nuevas propiedades, que se destinen al arrendamiento, rigen las mismas prescripciones que se aplican a las demás propiedades. También estas deben reajustarse de un modo lo más económico posible y los terrenos que formen la compensa -

ción deben igualarse, en la medida de lo posible, a la vieja propiedad en lo que ve a su valor y superficie, - su manera de cultivo, situación, clase de tierra y condición de la misma, así como su distancia del lugar de donde se exploten. Pero se deja al libre albedrío del propietario fraccionar sus terrenos mayores en parce - las menores, sí así le conviene para los fines de su - mejor arrendamiento.

Y como ha sucedido, en los últimos tiempos, - no rara vez que comarcas colindantes se reajustan a un mismo tiempo, o casi al mismo tiempo, hacemos incapié - en la posibilidad de que aquellos propietarios, que -- tengan terrenos en dos municipalidades distintas, reci - ban su compensación en aquella municipalidad en la que se encuentre su caserío de explotación, siempre que ha - ya en ambas municipalidades propietarios que expresen - el mismo deseo, y que los objetos por cambiar se dejen - equilibrar mutuamente.

Después de que el Comisario haya fijado, con - juntamente con el agrimensor en jefe y el agrimensor - que verifica efectivamente los trabajos de medición, - los principios generales que deben regir en materia de la redistribución de los terrenos, comienza el trabajo del reparto de las nuevas propiedades, es decir, la - averiguación de la situación de los terrenos nuevos -- que deban corresponder a los participantes individua - les. Este trabajo se realiza del modo siguiente:

Se reparten en primer lugar, aquellas propie - dades que deben estar situadas, por la naturaleza de - las cosas, en lugares determinados. Entre estas se en - cuentran:

1.- Las fincas que empalmen con parcelas, -- huertas y patios de casas los cuales están excluidos - de antemano del procedimiento del reajuste;

2.- Las compensaciones de aquellos participan

tes que vivan fuera de la comarca sujeta al reajuste. - Estas compensaciones se asignan, en lo general, en aquellos sitios que se encuentran en la mayor proximidad - del lugar donde viven los participantes en cuestión;

3.- Terrenos especialmente valiosos o carecientes de valor y que se deben dejar en posesión de sus antiguos propietarios;

4.- Las compensaciones que tengan por objeto servir fines comunes;

5.- En muchos casos también las compensaciones de los pequeños propietarios que reciban tan sólo un terreno.

Luego se señalan las compensaciones que tengan por objeto servir fines económicos especiales, como por ejemplo para construir una casa, para edificar fábricas etc, Si el valor de estas compensaciones rebasa la demanda de la persona en cuestión, ésta debe, sin embargo, dar una indemnización que corresponda al valor íntegro de las partes que el no necesite estrictamente. Se toma en esta conexión la providencia de arreglar la materia en cuestión por la vía de avenencia ya antes de -- asignar el terreno.

Después se reparten, en la medida de que pueda hacerse tal cosa sin perjuicio de los demás participantes, los terrenos particularmente valiosos o especialmente deseados, como por ejemplo terrenos para levantar construcciones o para establecer huertas.

Hecho lo anterior, se reparten los demás terrenos.

Se fija el total de la compensación de un determinado participante de una sola vez, y principalmente en la región donde este viva.

Después de señalar una nueva propiedad, ésta se asienta desde luego con lápiz en el Mapa Especial, - mencionado en el capítulo 8, en la Lista de Redistribución.

ción, así como en un plano en que esté trazada la comarca del reajuste a base de las "cuadras", mencionadas en el capítulo 9.

De este modo se reparten, en primer término, las cuadras que se encuentren a mayor distancia del pueblo, y después las que estén situadas en la proximidad del mismo.

El fraccionamiento de las cuadras, para integrar las nuevas propiedades, se verifica a base de apreciación. Si la apreciación no puede ser precisa, entonces se puede calcular la fracción de cuadra en cuestión, con la ayuda del Mapa Especial, globalmente según su superficie y valor, y ajustar a su tamaño debido por la añadidura, o la separación de una determinada faja. -- Para comprobar la exactitud de este procedimiento, se debe verificar naturalmente una comparación del terreno por repartir con la superficie de las cuadras individuales.

Después de terminado el reparto de las nuevas propiedades, el Comisario Especial solicita, de la Comisión General, un examen de este trabajo, el cual un -- miembro de dicha Comisión realiza en lo general de los mismos terrenos con la ayuda de un experto técnico.

Tan pronto como la Comisión General haya aprobado la nueva distribución, se asientan las propiedades nuevas, por toda la extensión de la comarca del reajuste, con números arábigos progresivos en el Mapa Especial. Terrenos de compensación, que se encuentren atravezados por caminos o zanjias de tal modo que queden cortados en porciones económicamente independientes entre sí, reciben, en cada una de sus partes, el mismo número, con la añadidura de una minúscula latina, de esta manera, por ejemplo: 7a, 7b, 7c, etc. De igual manera se da un número subsidiario a los patios de casas que se encuentran situados dentro de la nueva propiedad.

Verificado este trabajo, se numeran los cami-

nos y zanjás, comenzando con 1, según los mismos principios que rigen para la numeración de las nuevas propiedades. Los tramos de un mismo camino o zanja, que se encuentren trazados en más de una hoja del mapa, reciben asimismo un número subsidiario, como por ejemplo: - 12a, 12b, 12c, etc. Estos números se asientan, en el mapa, al comienzo y al fin de los tramos correspondientes de los caminos y zanjás.

Las zanjás que sirven exclusivamente el objeto del desagüe de los caminos, es decir que no sirvan para el drenaje de los terrenos, ni para los fines del riego, no reciben número especial, ya que las superficies que ocupan forman parte de los caminos a que pertenecan.

Con lo que queda terminada la redistribución de los terrenos, la parte más importante de todo el procedimiento del reajuste.

Sigue, después, el cálculo de dicha redistribución de la manera siguiente:

Los límites de las nuevas propiedades, asentados en el Mapa Especial, se transfieren de este, por medio de un lápiz, al Mapa Original número 2. Los sectores formados de este modo en una cuadra, se calculan -- con precisión a base de este mapa, después de lo cual -- se ve qué relación guardan con respecto a la superficie total y el valor total ya fijados de la cuadra. Y si resulta que un sector no representa, con toda exactitud, el valor relativo del terreno, la diferencia puede naturalmente nivelarse todavía ahora por medio de la adición o separación de una faja correspondiente. Inmediatamente después de haber calculado una nueva propiedad, se asientan su número y su superficie, su valor y el nombre de la persona que la recibe en la lista denominada Lista del Reparto de las Cuadras. Se trazan después en definitiva los límites de las nuevas propieda -

des, en el mapa original número 2, por medio de tinta china negra, los números de las propiedades, sus caminos y zanjás, empero, con tinta china roja.

El agrimensor levanta, con motivo del resultado del reparto de las propiedades y del cálculo de las mismas, una serie de listas, a saber:

- a). Una lista de la substancia del reajuste corregida;
- b). Una lista de los nuevos caminos y zanjás;
- c). Una lista de los establecimientos que sirvan fines comunes;
- d). Una lista de las nuevas propiedades de los participantes individuales.

La última de estas listas nos interesa aquí en especial. Esta lista lleva, en el mismo orden como el Libro de Propiedad, los nombres de los participantes, y debajo de cada nombre la superficie total de la vieja propiedad con sus clases individuales, la nueva propiedad según su sección catastral y los números de las parcelas individuales, sus modos de cultivo, y dentro de estos últimos las clases individuales de valuación, al tamaño de las superficies abarcadas por las mismas, y su valor de valuación. Al fin se encuentra una nota que señala el monto del haber neto del participante en cuestión al final del cálculo del haber, y si la persona de que se trata tiene, después de recibida su nueva propiedad, aún derecho a una indemnización en efectivo, o si debe pagar una tal indemnización.

Cada participante recibe, gratuitamente, un extracto de la antes citada lista, el cual contiene el estado de su nueva propiedad.

El Comisario escribe un preámbulo para las cuatro listas mencionadas en que expone los principios que rigieron en materia del reajuste y comenta, una por una dichas listas, después de lo cual las reúne en un

sólo documento, la llamada Lista de las Nuevas Propiedades. Esta lista forma la segunda y última parte del -- procedimiento del reajuste.

Se complementa el Mapa Especial a raíz del - Mapa Original número 2, por insertar los límites de las nuevas propiedades, los números de las mismas, así como los números de los caminos y zanjas. Luego se forman - copias del Mapa número 2, los cuales se llaman Mapas de Campo y están destinados para servir en los terrenos -- mismos. Estos mapas contienen no solamente los límites de las nuevas propiedades, sino también las medidas --- exactas del ancho y del largo de cada propiedad, como - estas se derivan del cálculo al respecto. El agrimen - sor amojona las nuevas propiedades con apego a estos ma - pas.

Los trabajos relacionados con el procedimien - to del reajuste se arreglan de tal modo que los partici - pantes puedan tomar posesión de las nuevas propiedades, si es posible, al tiempo de preparar las tierras para - las sementeras del invierno.

12.- LA DECLARACION DE LOS PARTICIPANTES RESPECTO
A SU COMPENSACION. PLEITOS POR CAUSA DE LA-
COMPENSACION.

El agrimensor ejecuta, a base de las cuadras, el amojonamiento de las nuevas propiedades. Se colocan, primero, estacas en los puntos de demarcación. Estas estacas tienen en su parte superior, en plomo, los números de las propiedades correspondientes. Después de estacar de este modo una cuadra, se procede en el acto a la colocación de los mojones en los puntos angulares de las nuevas propiedades.

Concluido el trabajo del amojonamiento de toda la comarca del reajuste, el agrimensor señala, a los participantes individuales, sus nuevas propiedades. Estos ya recibieron, con anterioridad, el extracto de la Lista de las Nuevas Propiedades, junto con una invitación del Comisario para concurrir a una junta con el -- objeto de declararse con respecto a las nuevas propiedades.

En dicha junta cada participante debe declarar, después de que el Comisario haya explicado, con la ayuda de la Lista de las Nuevas Propiedades y del Mapa, detenidamente todo el proyecto del reajuste, si está -- contento con su compensación, o si quiere hacer objeciones con motivo de la misma, y cuales son estas. Los participantes, al formarse una opinión con respecto a su nueva propiedad, no deben comparar individualmente sus nuevos terrenos con sus viejas parcelas, sino que deben tener en consideración las ventajas, así como -- las eventuales desventajas, de toda su compensación, -- si se la compara con su vieja propiedad. Sería tam -- bién injusto si un participante se considera perjudi -- cado por el hecho de que su vecino hubiera logrado, -- aparentemente o realmente, una mejor compensación que él. Pues, cada participante debe recibir tan sólo una compensación que corresponda a su vieja propiedad, --

de modo que sale desde luego a la vista que no todas -- las compensaciones pueden ser iguales entre sí, y también que es más fácil satisfacer los deseos de un participante que de otro.

Si no se formulan ningunas objeciones respecto al reajuste, se levanta acta con este motivo, después de lo cual se declara todo el proyecto del reajuste como completo, correcto y conveniente.

En ocasión de declararse con motivo de las nuevas propiedades, los participantes eligen, en lugar de los antiguos diputados, una Comisión Ejecutiva, la cual representa el conjunto de los participantes en las negociaciones todavía pendientes. Las facultades de dicha Comisión no se acaban hasta terminado por completo el procedimiento del reajuste. No hay objeción de reelegir, para integrar dicha Comisión, a los antiguos diputados, siempre que los reelectos pertenezcan a aquellos participantes que se hayan declarado satisfechos con el reajuste.

Si sucediere que se formularen objeciones contra del resultado del reajuste, entonces el Comisario y el agrimensor examinan dichas objeciones detenidamente. Si las quejas de referencia tienen un fundamento verdadero, o tan sólo aparente, dichos funcionarios se empeñarán por subsanarlas. Los cambios eventuales a este respecto se asientan en suplementos a la Lista de las Nuevas Propiedades y el Mapa Original, así como el Mapa Especial.

Si se estima que las objeciones no tienen fundamento, entonces los funcionarios en cuestión procuran ilustrar al interesado respecto de este asunto. Si el participante se declara, a pesar de esto, descontento con su nueva propiedad, es menester que el asunto sea fallado por conducto de la Comisión General. El Comisario Especial instruye, mediante la fijación de las con-

diciones materiales y legales que intervengan en el asunto de que se trata, de oficio dicho pleito. En este pleito, todos los contentos fungen como demandantes en contra de los descontentos. Los demandantes se hacen, por lo general, representar en este pleito por sus diputados electos. El Comisario, al instruir el pleito, invita a los descontentos y los diputados de los contentos a una junta, después de la cual formula un dictamen con motivo de la queja. Dicho dictamen se presenta a las partes contrincantes para su declaración. Los participantes están libres de exigir, con motivo de las controversias sobre las nuevas propiedades, que se recabe el parecer del Consejo de Avenencia del Distrito. En este caso el Comisario debe emitir su propio parecer y presentarlo a los participantes antes de mezclar al Consejo de Avenencia en el asunto. Si el parecer del Consejo de Avenencia discrepa del del Comisario, se deja al juicio de la autoridad del reajuste decidir si ambas autoridades deben negociar entre sí, con el fin de preparar adecuadamente la decisión definitiva, sobre las razones de la discrepancia.

El procedimiento arbitral es improcedente en asuntos de diferencias con motivo de las nuevas propiedades. No es fuera de lugar señalar aquí la circunstancia de que la ingerencia del Consejo de Avenencia del Distrito trae consigo gastos elevados por la parte que pierda, de modo que es de aconsejar restringir dicha ingerencia sobre los casos en que se trate de objetos de gran valor.

La Comisión General falla, en primera instancia, sobre las controversias suscitadas con motivo del reparto de las nuevas propiedades. El fallo de dicha Comisión se inspira en los documentos correspondientes, teniendo al mismo tiempo en cuenta el dictamen del Comisario Especial, y eventualmente el de la Comisión de Ave

nencia del Distrito.

El derecho de propiedad sobre las compensaciones se adquiere con la ejecución del proyecto definitivo del reajuste. El proyecto del reajuste sigue en pie a pesar de las objeciones hechas al mismo, ya sea en virtud del consentimiento de todos los participantes o a raíz de un fallo judicial. Si precisa un fallo judicial para ejecutar el proyecto del reajuste, resulta, por lo tanto, para poder ejecutar el proyecto al cual se han hecho objeciones, que también él que formuló las objeciones, dé expresamente su anuencia; Si dicha anuencia se niega, la Comisión General puede suplir la mediante un fallo al respecto, ya que ésta tiene autoridad de ordenar que el proyecto se ejecute a pesar de la interposición eventual del recurso legal. Es improcedente impugnar el fallo de ejecución de la Comisión General.

Sin embargo, la Comisión General puede fallar en el sentido indicado tan sólo si se desprende, de las circunstancias, que un mayor aplazamiento de la ejecución acarrearía, para los participantes que pidan la misma, un perjuicio de trascendencia, y si se desprende asimismo que la parte contraria puede recibir una indemnización por los perjuicios que sufra con motivo de la ejecución inmediata.

En el caso de que el proyecto del reajuste se lleve a la práctica, a raíz del fallo de la Comisión General, todavía antes de un fallo eventual en segunda instancia, dicha Comisión debe emitir, en forma legal, un parecer que asiente si todavía es posible cambiar, sin perjuicios de trascendencia, el estado de cosas ocasionado por la ejecución del proyecto, y cómo tal cambio puede efectuarse, para que el Tribunal Agrícola Superior esté en condición de fallar con apego al mismo.

Se puede apelar, del fallo en primera instan-

cia, el cual fija el proyecto en su conjunto, y que debe suministrarse a cada contrario individual, así como a los diputados del conjunto de los contentos, dentro de un plazo de un mes a contar del día de recibir el fallo antes mencionado. Dicha apelación se efectúa por virtud de una solicitud escrita al respecto, o mediante una declaración en forma legal ante la Comisión General. La solicitud, o el protocolo, debe contener:

- 1.- La indicación del fallo, contra el cual se interpone la apelación;
- 2.- La declaración de no estar contento con dicho fallo.

Se puede acompañar, a la apelación, una fundación de la misma. Dicha fundación debe contener, en especial, la declaración si el fallo se impugna en su totalidad, o sólo parcialmente, qué cambios se solicitan, así como una indicación de aquellos nuevos hechos y -- pruebas que se intente hacer valer.

Es improcedente impugnar el fallo en lo que atañe a los gastos, si no se apela también en lo que ve a puntos de una índole material.

Si ningunos participantes concurrieron, a pesar de la invitación reglamentaria del Comisario, a la junta convocada con el objeto de presentar el proyecto del reajuste, o si concurrieron participantes sin emitir una declaración legalmente válida, entonces la Comisión General declara, mediante un fallo disciplinario en contra de los morosos, el proyecto como completo, correcto, económicamente conveniente, y los derechos de participación como satisfactorios. En el caso de que se hagan objeciones al proyecto del reajuste, se combina el fallo disciplinario con el fallo en primera instancia de ejecución del proyecto del reajuste. Solamente la parte en contra de la cual se haya formulado el fallo disciplinario puede apelar, ante la Comisión Gene -

ral, en contra del mismo dentro de un mes a contar del día de recibir dicho fallo.

En la apelación se pueden impugnar, a pesar - de las objeciones formuladas con anterioridad y de la - falta de concurrir a la junta, puntos que no hayan formado antes el objeto de ninguna controversia.

La Comisión General examina la apelación para ver si es procedente y si ha sido interpuesta en la forma y plazo legales. En caso negativo acuerda la improcedencia del recurso. En contra de dicho acuerdo se levanta de nuevo, ante la Comisión General, queja en un plazo de dos semanas.

Si la Comisión General estima que la apelación es procedente, entonces nombra a un Comisario para instruir el recurso legal. Dicho Comisario somete las quejas, como en la primera instancia, a un nuevo examen y discusión detenidos junto con el demandante de la apelación, así como con la parte contraria. El demandado de la apelación puede adherirse a la apelación, aun en el caso de que haya renunciado a la misma, o si el plazo, dentro del cual la apelación pudo interponerse, ya ha pasado.

La retirada de la apelación ya no es, por lo tanto, procedente a partir del momento en que se haya dado comienzo con contestarla mediante la instrucción del recurso legal y el demandado se opone a la misma.-- La retirada de la apelación trae consigo la pérdida del recurso legal, es decir que la retirada de la apelación acarrea, para la persona en cuestión, la obligación de ceñirse en lo absoluto a los acuerdos tomados en el -- transcurso de la instrucción en la segunda instancia, o a las estipilaciones del fallo en la primera instancia.

El funcionario que instruye la apelación tiene que facilitar, en todos los casos, en la junta final, - a los participantes una exposición del estado de cosas-

y, en la medida de que no fue menester valerse, con -- apego a la disposición del 20 de junio de 1817, párrafo 188, para este efecto, de los servicios de expertos especiales, también un dictamen referente a las quejas de apelación. El Comisario tiene que notificar a todas las partes concernientes con motivo del término de la ins-- trucción en la instancia de apelación. Las partes a la controversia tienen el derecho de suministrar, en el -- plazo de un mes después del aviso de referencia, una de-- ducción jurídica escrita para que se la incluya en el -- expediente.

El Tribunal Agrícola Superior en Berlín falla en definitiva con respecto al recurso de la apelación, -- o de la reclamación inmediata. Dicho Tribunal puede fa-- llar en esta ocasión también, a raíz de un arreglo en-- tre las partes contrincantes, sobre puntos en contro-- versia sobre los que no se ha emitido ningún fallo en -- la primera instancia, así como sobre los derechos de -- personas admitidas de oficio, y las que no fueron admi-- tidas en la primera instancia.

No hay ninguna tercera instancia para reclama-- ciones con motivo del reajuste propiamente dicho. Se -- puede solicitar la revisión tan sólo en los casos seña-- lados en el párrafo 178 números 1,2,3, 5 a 9, de la dis-- posición del 20 de junio de 1817, si existen controver-- sias con motivo de la fijación y el alcance de los dere-- chos de participación (haber neto), las cuales han sido falladas en la sentencia respecto a las nuevas propieda-- des.

El plazo dentro del cual se puede solicitar -- la revisión en contra del fallo en segunda instancia, -- es de un mes a contar del día de recibir dicho fallo. -- La revisión se solicita por medio de la suministración-- de un documento al efecto a la Corte Federal en Leipzig. Dicho documento debe indicar el fallo en contra del que

se dirige la revisión, la declaración de que se solicita la revisión en contra de dicho fallo, y estar firmado por un abogado. El actor de la revisión tiene asimismo la obligación de suministrar, en el plazo de un mes después de transcurrido el término de revisión, un documento adicional en el que funde la revisión de que se trata. Las prescripciones, que rigen con motivo de suministrar la fundación de la revisión, se desprenden, por lo demás, de las disposiciones contenidas en los párrafos 553a, 554 y 554a del Código Civil, en la redacción de la ley referente a cambios del Código Civil del 5 de junio de 1905, las cuales rigen también en materia del procedimiento del reajuste de los terrenos.

La Corte Federal examina la revisión para cerciorarse si es procedente y si la fundación de la misma se ha facilitado en la forma y el plazo legales. Si falta uno de estos requisitos, entonces la Corte rechaza, mediante acuerdo al efecto, la revisión como improcedente.

Si, empero, la revisión es procedente, entonces la Corte Federal invita a las partes a la controversia, y expertos o testigos eventuales, para concurrir a una audiencia directa verbal.

El procedimiento sigue, por lo demás, el mismo curso como en las instancias anteriores. El demandado de la revisión puede adherirse a la misma, hasta transcurrido el plazo de la fundación, aun en el caso de que haya renunciado a la revisión.

Si es menester, a consecuencia de la impugnación del proyecto del reajuste con el motivo de eliminar objeciones justificadas, que se opere un cambio en las nuevas propiedades de aquellos interesados que ya hayan reconocido, como válido, el proyecto del reajuste, su reconocimiento del mismo caduca, de modo que ellos adquieren el derecho de criticar dicho proyecto en to--

dos sus particulares. Esta crítica, empero, surte efectos tan sólo si tiene realmente una influencia, a raíz de una apreciación juiciosa de todas las condiciones -- del cambio del proyecto, sobre el conjunto del proyecto.

Después de fijado legalmente y ejecutado el - proyecto del reajuste, ya no se pueden aportar ningunos cambios al mismo en contra de la voluntad de los participantes.