

¿Qué es un fondo legal?



Explicaciones Constructivas

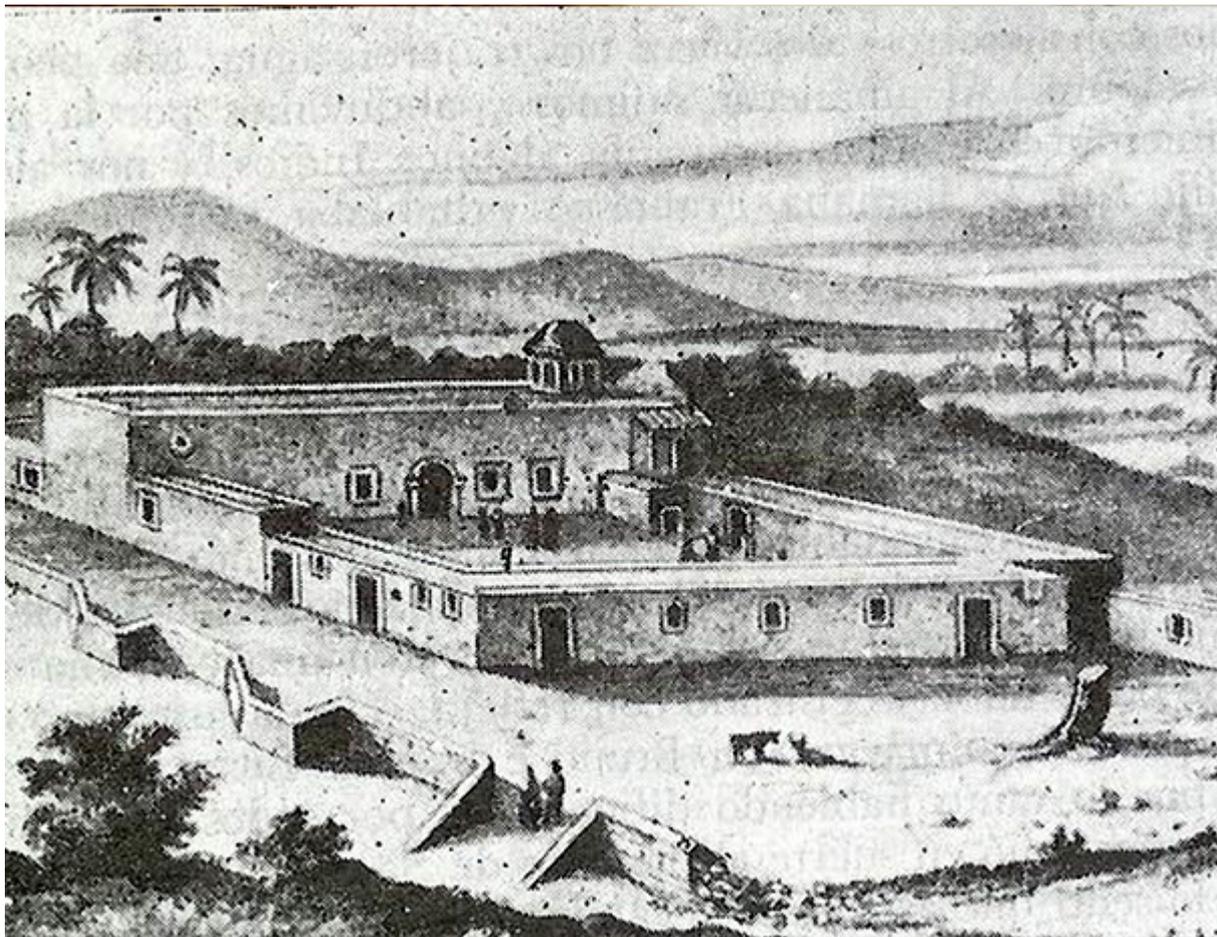
Noé Peralta Delgado

La Paz, Baja California Sur (BCS). Es común en los historiadores de pueblos, ciudades o centros de población, el preguntarse cómo se originó ese lugar donde habitan las personas con sus respectivas viviendas, como se fueron adecuando áreas para las escuelas, parques, iglesias y oficinas de gobierno, hasta formar incluso grandes ciudades.

El origen de todo centro de población, al menos de manera reglamentaria y con todo lo que conlleva la documentación que

acredite la propiedad de cada persona sobre sus predios donde se encuentran sus respectivas viviendas o establecimiento comerciales, se da siempre de la mano de un decreto anunciado por el gobierno. En el caso de México, los decretos se anuncian en el Diario Oficial de la Federación (DOF).

También te podría interesar: [Tornillo de Arquímedes](#)



Esta creación de un nuevo centro de población, y que da origen a la fundación de un nuevo pueblo, se le denomina **Fundo Legal**, que con el paso del tiempo y el crecimiento poblacional urbano se va acabando dichos terrenos y termina por llegar a terrenos particulares de personas que forman núcleos de población en la periferia, pero ya se empiezan a llama los **fraccionamientos**.

Por eso es que los terrenos vendidos en el Fundo Legal dan origen a un título de propiedad, mientras que los particulares que venden en fraccionamientos entregan a los compradores escrituras públicas.



El término **FUNDO**, proviene del latín *fundus* que significa **lo mismo**, y dentro del derecho romano quiere decir una parte de **tierra fructífera** con límites y colindancias propias las cuales van destinadas a un dueño para su posesión. En México el término existe desde la época colonial, y consistía en que una Audiencia Real a cargo del virreinato, otorgaba cierta cantidad de terreno a un número de indígenas para que las tomaran como posesión, trabajarlas y disfrutar de sus ganancias.

Así fue como durante el periodo colonial en México, se crearon centro de población, sobre todo indígenas, donde estos a su vez gozaban de las ganancias obtenidas con el trabajo de dichos predios. Esos Fondos Legales creados en ese periodo fueron pocos y de muy pocas proporciones, por lo que los habitantes demandaban mas tierras para su trabajo, a lo cual ya en el México independiente fue imposible por muchos intereses diversos, a lo cual se inició la lucha por el

reparto de tierras, plasmadas en las luchas revolucionarias de inicio del siglo XX.

Ya en pleno siglo XX, y con un México en relativa paz después de del conflicto civil armado, se fueron recreando la necesidad de los centros de población en toda la República Mexicana, y en particular en los territorios de la Baja California, en ese tiempo dividido en Norte y Sur; pero sin la necesidad de crear grandes superficies de tierra, sino crear con única finalidad de que los habitantes tengan su vivienda e inicien con una población urbana. Todo mediante decreto presidencial y una vez publicado en el diario oficial de la federación, por ende, se procedía a entregar títulos de propiedad a los pobladores. La dependencia que se encargaba de todo el procedimiento era el extinto Departamento de Asuntos Agrarios y Colonización.

Fue así como se iniciaron los primeros fundos legales en todo el territorio de la península bajacaliforniana. Por ejemplo, en el caso de La Paz, se realizó el decreto de creación de Fundo Legal de la ciudad originalmente el día 14 de noviembre de 1961, pero ratificado ya en el diario oficial de la federación el día miércoles 6 de febrero de 1963, con la disponibilidad de 1,196.01-79 hectáreas.

En el caso de todas las poblaciones del entonces territorio sur de Baja California, pasó lo mismo, con algunas fechas y superficies de diferencias, pero ya una vez creado el estado constitucional de Baja California Sur, se dejó este trabajo, y ya como gobierno de la recién creada entidad, hasta donde se sabe no se han vuelto a formar Fondos Legales en la geografía sudcaliforniana.

Existen dos casos atípicos, y son los casos de cuando ya no hay terrenos de cual disponer por parte del gobierno municipal o estatal y cuando un pueblo no tiene dentro de sus predios títulos de propiedad de sus pobladores. En el primero

*el departamento de **Fundo Legal** deja de ser funcional y estas oficinas regularmente se convierten en oficinas de asentamientos humanos o regularización de tenencia de la tierra; mientras que en segundo caso, significa que son localidades el no tener certeza jurídica sobre la tierra, difícilmente pueden tener apoyos de tipo crediticio o hacer donaciones o ventas entre tercero particulares.*

La certeza sobre la propiedad de la tierra, es algo muy importante y atrae a la legalidad y sobre todo a inversiones, y cuando esto no existe, se vive en la anarquía y la ilegalidad, hablando de la tenencia de la tierra.

Escríbenos...

noeperalta1972@gmail.com

—

AVISO: CULCO BCS no se hace responsable de las opiniones de los colaboradores, ésto es responsabilidad de cada autor; confiamos en sus argumentos y el tratamiento de la información, sin embargo, no necesariamente coinciden con los puntos de vista de esta revista digital.