

por el Dictador D. Antonio López de Santa-Anna, y por último, la Constitución de 1857, que acabaron con las facultades concedidas á los Estados en materias de colonización y baldíos; pero si bien estas leyes han podido privar al Estado de Yucatán de esas facultades, sus disposiciones no pueden tener jamás efecto retroactivo ni anulan, en consecuencia, títulos legítimamente expedidos por autoridades competentes; de lo que se deduce que todos los títulos expedidos por el Estado de Yucatán, por medio de sus legítimas autoridades, hasta que se promulgó el "Acta de Reformas" de 1847, son buenos y legítimos, sin que estén sujetos ni aun á revisión ni ratificación de ninguna clase. En efecto las primeras leyes que se dieron acerca de revisión de títulos, son las de 25 de noviembre de 1853 y 7 de julio de 1854 que tuvieron, ciertamente, por principal objeto reivindicar el territorio nacional para la Soberanía de la República; pero si bien estas leyes declaran que los terrenos baldíos nunca han podido enajenarse por los Estados, ellas mismas exceptúan de esta regla las enajenaciones que se hubieren hecho con el conocimiento y la sanción de los poderes generales, y ya hemos visto que Yucatán gozaba del derecho de disponer de sus baldíos en virtud de leyes emanadas de autoridades competentes. Además

estas dos leyes fueron declaradas nulas por decreto de 16 de octubre de 1856, y la ley de 3 de diciembre de 1855 promulgada por el Presidente interino D. Juan Alvarez, que hasta hoy no ha sido derogada, declaró en su artículo segundo que todos los títulos expedidos durante ese periodo (desde septiembre de 1821 hasta aquella fecha), por las autoridades superiores de los Estados ó Territorios bajo el sistema Federal, "en virtud de sus facultades legales," ó por las de los Departamentos ó Territorios bajo el sistema central, con expresa autorización ó consentimiento del Supremo Gobierno, para la adquisición de dichos terrenos, "todo conforme á las leyes que se hallaban vigentes en la fecha de la cesión ó enajenación respectiva, serán en todo tiempo firmes y valederos, como los de cualquier otra propiedad legalmente adquirida, sin que en ningún caso puedan sujetarse á nueva revisión ó ratificación por parte del Gobierno." Las leyes posteriores no han derogado éstas en lo que se refiere á revisión de títulos primordiales, y por el contrario, vemos que la ley de 26 de marzo de 1804 declara en su artículo 63 exentos de toda revisión y composición los títulos expedidos "por autoridades competentes, conforme á las leyes."

"Es claro, dice el Lic. Orozco en su

obra ya citada, que así debía suceder. ¡Sería un robo vergonzoso arrancar dinero a

por un título primordial, "expedido por autoridad competente y con total arreglo á las leyes" que estaban en vigor al tiempo de la expedición del título. Para poder verificar semejante expoliación, sería necesario que las leyes pudieran tener retroactividad, sería necesario que la mano de hombre pudiera tocar las sombras impalpables del pasado, sería necesario que no estuviera escrito el artículo 14 de la Constitución!"

VII

¿Pero cuáles han sido esas autoridades competentes respecto de los títulos de terrenos baldíos de Yucatán? Esta pregunta está ya contestada con todo lo que he expuesto hasta aquí; pero para mayor claridad, condensaré, en la siguiente forma, las ideas emitidas:

I. Hasta 1735 los Cabildos, Subdelegados y demás Ministros, etc., en quienes los Gobernadores y Capitanes Generales de la Península hubieron delegado sus facultades, y los mismos Gobernadores y Capitanes Generales; advirtiendo que, según el artículo cuarto de la Real Instrucción de

15 de octubre de 1754, los títulos expedidos antes del año de 1700 son válidos, aun cuando no estén confirmados por el Rey, por los Virreyes ó por los Presidentes de la Real Audiencia, con tal que estén anotados en los términos que dicha Real Instrucción expresa, y respecto de los títulos expedidos después de 1699, son igualmente firmes y válidos, siempre que los librados por los Cabildos, subdelegados, etc., tengan la confirmación del Gobernador y Capitán General de la Península, conforme al capítulo XII de dicha Real Instrucción.

II. Desde 1754 el Gobernador y Capitán General de la Península ó los Subdelegados, etc., con sólo la confirmación de dicho Capitán General.

III. Desde 1786, los Intendentes, con revisión y confirmación de la Junta Superior de Hacienda que residía en México.

IV. Desde 1790, los mismos Intendentes, sin necesidad de la confirmación de dicha Junta Superior de Hacienda.

V. Desde 1813 los Ayuntamientos, con aprobación de la Diputación provincial de la Península.

VI. Desde 1825 el Gobernador del Estado, sin revisión ni confirmación de ninguna otra autoridad.

VII. Desde 21 de mayo de 1847, en que se promulgó el "Acta de Reformas" á la

Constitución de la República, que declaró facultad exclusiva del Congreso General dar bases para la Colonización, la única autoridad competente es el Presidente de la República; porque si bien es verdad que en esta época Yucatán estaba segregado de la Nación, y en 30 de abril de ese mismo año de 1847 expidió una nueva ley sobre propiedad, enajenación y arriendo de terrenos baldíos, que en su artículo primero declaró que estos terrenos eran propiedad del Estado, también es cierto que el Gobierno General consideraba á éste como Estado rebelde, que no podía eludir la observancia y cumplimiento de las leyes generales de la República, por lo que juzgo que esta ley de 30 de abril de 1847 no podía ya subsistir, en virtud de las expresadas reformas Constitucionales decretadas en 21 de mayo del mismo año de 1847. Robustece esta opinión considerar que el Estado de Yucatán se reincorporó á la Nación por decreto de 17 de agosto de 1848, que en su artículo tercero declaró que el Estado de Yucatán se sujetaba á la Constitución general y "á sus reformas;" artículo que fué modificado por decreto de 24 del mismo mes, que declaró vigentes las leyes que lo habían estado hasta esa fecha en lo que no se opusieran á la Constitución particular del Estado "y á la Constitución y leyes generales de la República." Ade-

más, á partir de esta época, se ve que ya el Estado consideraba á veces al Gobierno de la República como el único competente para legislar acerca de esta materia de baldíos; y así, por decreto de primero de abril de 1851, el Congreso del Estado facultó al Ejecutivo del mismo para conceder licencias para corte de maderas en terrenos baldíos de Bacalar y Río Hondo, previo el consentimiento del Supremo Gobierno Nacional, y por decreto de 3 de enero de 1857 mandó la presentación de los títulos de propiedad expedidos desde el año de 1821, con el objeto de dar á dicho Supremo Gobierno un informe exacto de los terrenos baldíos adjudicados por el Estado en propiedad ó en arrendamiento.

La facultad concedida al Supremo Gobierno por el "Acta de Reformas" de 21 de mayo de 1847, fué confirmada luego por la Constitución política de 1857, actualmente en vigor, que en las fracciones XXI y XXIV, declaró que son facultades del Congreso general, dictar leyes sobre colonización y fijar las reglas á que debe sujetarse la ocupación y enajenación de terrenos baldíos y el precio de éstos.

Creo, pues, que los títulos de propiedad expedidos por los Gobiernos del Estado antes del 21 de mayo de 1847, son firmes y valederos, según el artículo 65 de la ley de 26 de marzo de 1894, por haber sido ex-

pedidos por autoridades competentes y con los requisitos establecidos por las leyes que se hallaban en vigor en la época de su expedición, y que los títulos posteriores á esa fecha son nulos y de ningún valor, nulidad que está expresamente declarada por el artículo 71 de esta misma ley de 26 de marzo de 1894, por lo que estos títulos necesitan de ser revalidados por los medios que establecen las leyes vigentes.

Alguien podrá objetar que, si el Estado de Yucatán no se reincorporó á la República, sino por decreto de 17 de agosto de 1848, es desde esta fecha y no desde mayo de 1847, cuando empezó á regir en el Estado el "Acta de Reformas" y que, en consecuencia, los títulos expedidos son buenos hasta el 17 de agosto de 1848 y no solamente hasta mayo de 1847. La objeción no carece de fuerza; pero como antes he dicho, la República consideraba en esa época á Yucatán como Estado rebelde que no podía eludir el cumplimiento de las leyes generales de la Nación, y la Secretaría de Fomento, obrando en consecuencia, jamás ha aceptado como firmes y valederos los títulos expedidos en 1848.

VIII

Antes de terminar este pequeño trabajo, haré observar lo que es verdaderamente curioso: la falta casi absoluta de conocimiento de la materia que revelan las leyes, decretos y demás disposiciones dictadas, tanto por el Gobierno general, cuanto por el particular del Estado; y así se ha visto ya, por ejemplo, que la República se había despojado del dominio eminente que le corresponde en su territorio, concediendo á los Estados la facultad de legislar sobre colonización, y ahora diré que el Estado de Yucatán, á pesar de las leyes generales que he citado, que lo privaban ya del derecho de disponer de sus baldíos, solía expedir todavía títulos de propiedad y aun legislar sobre la materia. En el acta ó plan de la revolución que estalló en la ciudadela de San Benito de esta capital el 28 de febrero de 1847, se ve su artículo séptimo que dice que: "con el objeto de indemnizar á los pueblos de algunos perjuicios que han sufrido en la traslación de dominio de las tierras de comunidades y otras poseídas con títulos de inmemorial procedencia, el primer Congreso Constitucional se ocupará, de preferencia, del definitivo arreglo de este asunto." En virtud de este plan, tomó posesión del Gobierno de la Península el General D. Sebastián López de Llergo, y en efecto, como primera pro-

videncia, revocó por decreto de 2 de marzo de ese año la ley de 5 de abril de 1841 sobre enajenación de terrenos baldíos; pero el Gobierno que emanó de ese movimiento político, duró apenas doce días y quedó de nuevo victoriosa la sangrienta, antipatriótica y criminal revolución de 8 de diciembre de 1846 que proclamó la neutralidad de Yucatán en la guerra que la República sostenía contra los Estados Unidos. Sin embargo, este gobierno revolucionario derogó también, por decreto de 5 de marzo de 1847, la expresada ley de 5 de abril de 1841 sobre enajenación de terrenos baldíos, lo que prueba de una manera indudable la confusión y el desorden que reinaban en este asunto de vital importancia, confusión y desorden que era necesario terminar por medio de una nueva ley. Esta ley no hubo de expedirse, sino, como he dicho ya, en 30 de abril de 1847, dejando mucho que desear, por cierto, sus disposiciones que denuncian desde luego la intención de expedir otra que fuera más completa y mejor meditada, la que nunca llegó á darse.

Después de esta ley se expidieron los decretos de primero de abril de 1851 y 3 de enero de 1857, de que he hablado, y

que revelan que en el Gobierno del Estado comenzaba á germinar la idea de que carecía ya de sus antiguas facultades para legislar acerca de colonización y baldíos. Tiene de notable esta última ley una circunstancia que no debo dejar pasar inadvertida: en su artículo tercero dispone que los que no presentasen, sin justa causa, al Gobierno del Estado, durante el término de tres meses, sus títulos de propiedad para que se tomara razón de ellos, "perderían todo derecho á los terrenos que poseían en propiedad ó en arriendo;" disposición draconiana que revela muy poco respeto al derecho de propiedad.

Sin embargo de que, como he dicho, los actos del Gobierno del Estado parecían indicar su persuasión de que el Supremo Gobierno Nacional era el único que tenía ya la necesaria competencia para disponer de los terrenos baldíos de la República, el desorden continuó, á juzgar por el decreto de 26 de febrero de 1862 que dispuso que, mientras el Congreso General resolvía sobre la iniciativa que varios Estados de la República le habían dirigido, y la Legislatura del Estado había secundado, para que declarara que los terrenos baldíos pertenecen á los Estados, "el gobierno mandara suspender la enajenación de éstos, siempre que los pueblos á que pertenecían se opusieran á ella."

Este decreto revela que, á pesar del "Ac-

ta de Reformas" de 1847, de la circular de 28 de octubre de 1856, de la Constitución de 1857 y de otras varias providencias y circulares del Ministerio de Fomento, continuaban enajenándose por el Estado los terrenos baldíos: ya he dicho que estos títulos son nulos y de ningún valor, salvo composición con el Ministerio de Fomento.

Pero todavía más: ¡la primera Legislatura Constitucional del Estado derogó, por decreto de 9 de octubre de 1862, este de 26 de febrero del mismo año, que previno al Gobierno que suspendiera la enajenación de terrenos baldíos!

Este desorden vino á terminar con la expedición de la ley sobre ocupación y enajenación de terrenos baldíos hecha por D. Benito Juárez en 20 de julio de 1863, que, en su artículo 28, declaró que todo contrato ó disposición relativa á terrenos baldíos, que no fuera dictada conforme á las prescripciones de esta ley, y por los funcionarios á quienes ella comete la facultad, sería nula de pleno derecho y no constituiría responsable en cosa alguna á la Hacienda pública.

X

Aunque no me he propuesto hacer un estudio extenso acerca de los títulos de propiedad de baldíos y de todas las leyes re-

lativas á la materia, sino concretarme únicamente á indicaciones y consideraciones generales que puedan, si no servir de guía, cuando menos, facilitar el estudio de cualquier negocio relativo que en la práctica se presente, no puedo dejar de indicar que, además de los títulos de que someramente he hablado, hay otros expedidos por el Estado desde 1860, que son válidos por disposición del Ministerio de Fomento. Tales títulos son los que hubieren sido librados por los Jefes políticos del Estado en favor de los indígenas que estaban real y verdaderamente en posesión de terrenos baldíos sin los respectivos títulos de propiedad. En efecto, por circular de 30 de septiembre de 1867 se mandó, por razones de equidad y conveniencia, que no se despojara á esos indígenas de su posesión y que ocurrieran á las Jefaturas políticas á solicitar sus títulos de propiedad. Posteriormente á esta circular, el Jefe político de Mérida remitió al Ministerio de Fomento dos expedientes formados con motivo de las solicitudes de los indígenas de San Antonio Papacal y San Antonio Luch, pidiendo que se les expediera el título de propiedad de los terrenos baldíos que se hallaban ocupando, conforme á esa circular de 30 de septiembre de 1867. El Ministerio expidió entonces la orden de 3 de diciembre de 1868 en que, aclarando y reiterando dicha circular, dispuso que fue-

ran los mismos Jefes Políticos quienes librarán los títulos en la forma y del modo que lo reglamentara el Gobierno del Estado. Este lo hizo así en orden que expidió el Poder Ejecutivo con fecha 19 de enero de 1869, mandando que los Jefes políticos dispusieran la mensura de esos terrenos y librarán á los interesados los respectivos títulos de propiedad, previa aprobación del mismo Gobierno del Estado. Estos títulos son, pues, firmes y válidos, a pesar de haber sido librados como por vía de excepción y sin observancia de las reglas generales.

XI

Termino aquí este breve estudio, no sin temor de haber incurrido, como dije al principio, en algún error involuntario, cuya rectificación espero de quienes son más competentes que yo en esta obscura y difícil materia; pero de todos modos, abrijo la esperanza de que él pueda ser de alguna utilidad á los propietarios de fincas rústicas, á los agrimensores y á mis honorables compañeros de profesión, aunque no sea más que para facilitarles el registro, que siempre es penoso, de las leyes relativas á la materia; y si así fuere, me consideraré ventajosamente compensado del tiempo y del trabajo que dediqué á este pequeño estudio.

REGISTRO de las Leyes, Decretos, Ordenes, Acuerdos y Circulares que se citan en el anterior estudio.

“Real Instrucción” de 15 de octubre de 1754.—Colección de leyes de Dublán y Lozano.—Tomo primero, página 13, número siete.

“Real Cédula” de 23 de marzo de 1798.—Colección de Dublán y Lozano.—Tomo primero, página 69, número 30.

“Constitución Española de 1812.”—La misma colección.—Tomo primero, página 349 número 96.

“Decreto” de las Cortes Españolas de 4 de enero de 1813.—Colección y tomo citados, página 397, número 107 y Pandectas hispano-mexicanas. Tomo segundo, página 302, número 2,474.

“Decreto” del Congreso Constituyente de Yucatán de 21 de agosto de 1823.—Colección de Peón y Gondra.—Tomo primero, página 2.

“Decreto” de 27 de agosto de 1823.—Colección y tomo citados, página 16.

“Ordenes” de 29 de enero y 7 de abril de 1824.—Colección y tomo citados, páginas 75 y 100.

“Ley” del Congreso General Constituyente de los Estados Unidos Mexicanos de 18 de agosto de 1824.—Colección de