Las escaseces del erario y los gastos de guerras sostenidas por España en Europa, originaron varias disposiciones sobre *revisión* de títulos y composición con el objeto de obtener de esas composiciones los rendimientos que debían producir y en este sentido se dictaron las Cédulas de 23 de Marzo de 1798, 1º de Noviembre de 1591, 30 de Octubre de 1692 y 27 de Agosto de 1747.

Las cortes españolas dictaron durante el período en que funcionaron las leyes de 4 de Enero de 1813, cuyo objeto fué facilitar la enagenación y distribución de baldíos para que fuesen reducidos á propiedad privada, de 13 de Marzo de 1812, sobre que la gracia de repartimiento de terrenos sólo se refiere á los indios y no á las castas, de 9 de Octubre de 1812, aboliendo varios gravámenes que pesaban sobre los indios y ordenando se les repartieran terrenos.

Al verificarse la independencia y al adoptarse la forma de Gobierno federativa, no se consignó en la Constitución de 1824 que los terrenos baldíos pertenecían á la Federación, y por lo mismo fué indiscutible la facultad que al abrigo de su soberanía tenían los Estados para legislar sobre los terrenos baldíos existentes en su territorio y para disponer de ellos; y por esto la primera ley federal sobre clasificación de rentas expedida el 4 de Agosto de 1824 no atribuye á la Federación los terrenos baldíos ni sus productos; y aunque dispuso de ellos para colonización la ley de 4 de Enero de 1823, esa disposición fué obra de Iturbide y no del Gobierno federal, y la primera ley que sobre colonización expidió éste el 18 de Agosto de 1824, consigna expresamente que los Estados formaran á la mayor brevedad las *leyes* ó *reglamentos* sobre colonización, aunque respetando las bases fijadas por esa ley federal.

La ley de 12 de Marzo de 1828 declaró vigente la anterior y dió bases para la colonización. El decreto de 25 de Abril de 1835 declaró ser contrario á la ley de 18 de Agosto de 1824 el decreto de Coahuila y Texas sobre terrenos baldíos y prohibió á los Estados limítrofes enagenar sus baldíos. El decreto de 4 de Abril de 1837 estableció bases generales para la colonización en toda la República; el de 11 de Marzo de 1840 fijó las condiciones con que los extranjeros pueden adquirir bienes raíces; el de 25 de Noviembre de 1853 declaró que los terrenos baldíos no han podido ser enagenados por los Estados, siendo nulas las ventas hechas; el de 7 de Junio de 1854 sometió á revisión los títulos expedidos desde 1821; el

Indias, ordena que en ellas, lejos de hacerse novedad en sus posesiones se amplíen éstas en partes y egidos según sus necesidades, observándose las leyes 14, 15, 17, 18 y 19, tít. 12, lib. 4, R. de I.

decreto de 24 de Noviembre de 1855 clasificó entre las rentas generales el producto de terrenos baldíos; los de 3 de Diciembre de 1855 y 16 de Octubre de 1856 derogaron y nulificaron los inicuos y retroactivos decretos de 25 de Noviembre de 1853 y 7 de Julio de 1854; el de 1º de Febrero de 1856 volvió á ocuparse de las adquisiciones de propiedad raíz por extranjeros; el de 12 de Julio de 1856 declaró nulos los títulos expedidos por las autoridades políticas de los territorios; el de 12 de Septiembre de 1857 declara rentas federales el producto de terrenos baldíos; el de 5 de Febrero de 1862 declaró nulos los títulos y ventas hechas por el Gobierno reaccionario; finalmente, la ley de 20 de Julio de 1863 dictó por primera vez reglas generales y prudentes sobre enagenación de terrenos baldíos.

Como la ocupación y enagenación de estos se halla íntimamente enlazada con las leyes sobre colonización, nada más útil para conocer la historia y desenvolvimiento de nuestro derecho en esta materia que consultar las dos obras más importantes y completas que se han publicado. Una de ellas es el *Código de Colonización y Terrenos Baldíos*, formada por Francisco I. de la Maza, y publicada por orden de la Secretaría de Fomento, edición de 1893, en un tomo; y la otra es la *Legislación y Jurisprudencia sobre Terrenos Baldíos*, por el Lic. Wistano Luis Orozco, edición de 1895, en dos tomos.

Tres graves cuestiones se han suscitado á propósito de terrenos baldíos: primera, si son de los Estados ó de la Federación; segunda, si son prescriptibles; tercera, si toda propiedad rural debe estar amparada por títulos *ab ovo* provenientes de la Corona de Castilla ó sus agentes, para que no estén expuestas á reivindicaciones nacionales. Respecto de la primera cuestión ya hemos opinado que con arreglo á la Constitución de 1824 los terrenos baldíos eran de los Estados; pero como ese Código fué derogado por todos los posteriores engendrados por nuestras revueltas políticas, desapareciendo y renaciendo el régimen federativo, hay que examinar bajo el imperio de qué legislación política constitucional dispusieron los Estados de los terrenos baldíos para decidir sobre la validez de sus actos. En cuanto á la Constitución de 1857, ella se limita á facultar al Congreso para legislar sobre terrenos baldíos; pero no priva á los Estados de los derechos que tienen en virtud de su soberanía.

La segunda cuestión que se ha promovido relativa á la prescripción, está hoy resuelta por leyes vigentes que se insertan en la presente colección; pero independientemente de esas disposiciones

no es posible combatir, como se ha combatido la prescripción, pues el Código Civil del Distrito preceptúa expresamente en su artículo 1076 que la Unión, el Distrito y la California en sus casos, así como los Ayuntamientos se consideran como particulares para la prescripción de sus bienes que sean *susceptibles de propiedad privada*; y tan susceptibles son de propiedad privada los terrenos baldíos, que precisamente las leyes relativas á ellos no tienen más objeto que reducirlos á dominio privado. En vano se dice que el Código fué expedido para el Distrito y territorios, pues el precepto citado se refiere á *todos los bienes* de la Unión, y la Constitución de 1857 que facultó al Congreso federal para legislar sobre terrenos baldíos, no exige determinadas formalidades para el caso en que legisle respecto de asuntos del Distrito y para el en que legisle para todo el territorio nacional.

Por lo demás, antes del Código Civil, la ley 14, tít. 12, lib. 4º R. de I. 4º, tít. 8, lib. 11 de la Nov., no sólo admitían la prescripción de baldíos, sino que expresamente declararon que *las leyes que dicen que las cosas del reino no se pueden prescribir por tiempo, se entiende de los fechos y tributos á nos debidos.*

En cuanto á las propiedades de los pueblos de Indios y los títulos que las amparan, en el párrafo siguiente sobre *desamortización* nos ocuparemos de ese punto.

Grande también ha sido la controversia sobre quién debe hacer el papel de actor y quién el de demandado en el juicio sobre oposición á un denuncio de terrenos baldíos; y aunque ha sido varia la jurisprudencia de los tribunales federales, la 1ª Sala de la Suprema Corte en su ejecutoria de 25 de Junio de 1894 (*Diario Oficial* 23 Julio de 1894) esquivando una decisión directa resolvió que el denunciante es el actor; pero dejando viva la jurisprudencia de otras ejecutorias, según las que ese actor tiene la *presunción legal* en su favor, de que los terrenos son baldíos ó nacionales, mientras no se pruebe lo contrario; lo que coloca al denunciado en la obligación de rendir pruebas.

No es nuestro propósito hacer una crítica económica de la ley hoy vigente sobre terrenos baldíos, y por lo mismo, concluímos aquí nuestras observaciones, remitiendo á los lectores á las leyes vigentes que insertamos.

III

DESAMORTIZACION.

Siempre hemos creído que la propiedad individual con la soberanía que le otorga el Derecho Civil moderno, es obra del Derecho Romano. En los pueblos orientales, la propiedad territorial es del soberano, y los individuos no son sino terratenientes ó feudatarios de los Reyes; entre los pueblos germanos no había Reyes, pero la propiedad era de las comunidades ó tribus, lo mismo que pasaba en la India Oriental y entre los celtas; ([1]) solo el Derecho Romano ha dicho que la propiedad es *jus utendi abutendi quatenus rationis juris patitur.*

No entra en nuestro propósito demostrar las ventajas de la propiedad individual que la economía política ha puesto fuera de toda discusión, limitémonos á decir que al libre desenvolvimiento de ella se opone lo que se ha llamado *mano muerta, amortización, propiedad comunal* etc., etc., es decir, toda organización de la propiedad en que el individuo no es el soberano, absoluto y libre de sus cosas, sino que puede solamente poseerla y gozarla temporalmente y con ciertas restricciones. La propiedad mobiliaria por su propia naturaleza se escapa á esas limitaciones que solo son posibles en la propiedad inmueble, y en ésta es donde se han cristalizado instituciones

[2] Robertson *Recherches sur l'Inde ancienne*, pág. 479.—Tácito. De *moribus germanorum* cap. 26. Sumner Maine *Institutions* Primitives. Los primeros cristianos rechazaban la propiedad individual y todo el mundo conoce la doctrina de los Santos Padres sobre ella: *Natura omnia omnibus in comune profudit. Sic enim Deus generari jussit omnia, ut pastus omnibus comunis esse et terra foret omnium quædam comunis possesio. Natura ijitur jus comune generavit; usurpatio jus fecit privatum.* [San Ambrosio *De Officis*, lib. 1º, cap. 28.]