

llegó á Veracruz el último Virrey, D. Juan O'Donjú, quien firmó el 24 de Agosto siguiente los tratados de Córdoba por los cuales se reconoció nuestra gloriosa independencia. (1)

(1) Compendio de la "Historia de México" por D. Luis Pérez Verdía.—"El Virreinato" por D. Vicente Riva Palacio.

LIBRO SEGUNDO.

Compilación de leyes
y disposiciones de carácter legislativo dictadas
después de la Independencia.

TITULO PRIMERO.

Primeras leyes sobre colonización

SECCION PRIMERA.

COLONIZACIÓN DE TEXAS Y RECOMPENSAS MILITARES.

1. Las primeras disposiciones que encontramos, dictadas por los Poderes de México Independiente, relativas á terrenos baldíos son las que tuvieron por objeto conceder á Esteban Austin la introducción de 300 familias en el Territorio de Tejas, y dar los primeros pasos en los trabajos de Colonización general de nuestro país; para la cual dictó la Junta Instituyente la primera ley de nuestros gobiernos sobre esta materia: ley

que fué suspendida poco tiempo despues, por una orden del Gobierno General (11 de Abril de 1823.) (1)

2. Ligera huella imprime sobre esta materia, el decreto de 4 de Julio de 1823, que habla de un repartimiento de tierras á los individuos del ejército permanente, en recompensa de sus virtudes; de lo cual se vuelve á hablar, aunque superficialmente, en los decretos de 19 de Julio, 6 de Agosto y 18 de Septiembre del citado año de 1823. Pero en todos estos decretos aparece apenas como vaga y flotante la idea de utilizar los terrenos baldíos del país, y no se piensa en establecer algún sistema para el deslinde y fraccionamiento de dichos terrenos. Lo único que puede deducirse de los referidos decretos, es que en ellos se dá por sentado el principio de que á la Soberanía Nacional corresponde el dominio de los terrenos baldíos. Pero no encontrándose en ellos nada que sea aplicable en la actualidad, ni que sea prácticamente útil para el objeto de nuestro estudio, nos dispensaremos de insertar aquí dichos decretos, que aumentarían inútilmente el volumen de esta obra.

(1) En las "Ordenanzas de tierras y aguas" para la República Mexicana, que inserta el "Escrache" en uno de sus Suplementos, (edición de 1884) se hace mención de esta ley de Colonización dictada por la Junta "Instituyente." En ninguna de las Colecciones que hemos registrado se haya inserta esa ley; pero la Colección de Dublán hace mérito de la orden del Gobierno de 11 de Abril de 1823, lo mismo que la Colección de D. Mariano Galván Rivera: y como esta orden se refiere á dicha ley de la Junta, resulta indudable que se dictó esa ley, que no hemos buscado en los Archivos públicos por no haber llegado á tener ejecución, según se desprende de dicha orden del Gobierno; y por haberse promulgado bien pronto la ley de 18 de Agosto de 1824, que echó los fundamentos de nuestra legislación sobre Colonias.

SECCION SEGUNDA.

COLONIZACIÓN DEL ISTMO DE TEHUANTEPEC.

3. Por decreto de 14 de Octubre de 1823, se dispuso la formación de una provincia que se llamó «el Istmo,» cuya capital fué Tehuantepec. En este decreto encontramos las primeras disposiciones de alguna importancia, dictadas por el Congreso Mexicano sobre terrenos baldíos.

§ I

DISPOSICIONES LEGALES.

4. Dice así el referido decreto en lo conducente á nuestro estudio.

Art. 5º Las rentas de la provincia consistirán en las rentas y contribuciones generalmente establecidas, y además en los productos de las salinas del distrito de Tehuantepec, conforme á las leyes generales de la materia.

Art. 6º Con estos fondos y con la cantidad de 30,000 ps. que dará el gobierno por una sola vez, se procederá á la población y colonización de los terrenos baldíos del centro del Istmo y la barra de Goatzacoalcos.

Art. 7º El terreno baldío que existe en esta

provincia, se dividirá en tres porciones. La primera se repartirá por el gobierno entre los militares, que se retiraren con una parte de sus sueldos; las personas que hayan hecho servicios á la patria; pensionistas y cesantes. Si aún restase algún terreno desocupado de esta primera porción, lo repartirá el mismo gobierno entre nacionales y extranjeros, que se quieran establecer; siempre que tengan las calidades de buena conducta, industria, etc., prefiriendo á los casados. La segunda porción será beneficiada por el gobierno, entre capitalistas nacionales, y extranjeros que se establezcan en el país, conforme á las leyes generales de colonización. La tercera parte se beneficiará ó repartirá por la diputación provincial, en provecho de sus habitantes, que carezcan de propiedad, arreglándose en cuanto á la cantidad de terreno que se concede á un individuo, á la base que asigna esta ley; y lo demás beneficiará para los ramos de fomento y educación de los vecinos de la provincia.

Art. 8º Para la ejecución de lo que se previene en el artículo anterior, el gobierno nombrará un director ó distribuidor de tierras, á quien dará las instrucciones que juzgue necesarias, y hará marchar dos ingenieros á Tehuantepec, con encargo de levantar un plano exacto de esta provincia, y practicar las operaciones científicas de la distribución territorial. (1)

(1) Todas las operaciones de deslinde y fraccionamiento de tierras de que habla esta ley, se hacen por comisión oficial y expresa del Gobierno; de manera que no deben buscarse las aplicaciones de aquellas reglas que norman el concurso del interés y

Art. 9º La porción de terreno que se asigne á los militares, será en consideración al mérito de cada uno, á su graduación, y á la parte de sueldos que dejen al retirarse.

Art. 10. Con los fondos de la provincia se comenzará á construir la población que se ha dicho, en el centro del Istmo; fabricando las casas necesarias para los primeros habitantes; haciendo el surtimiento de víveres por el tiempo que se juzgue necesario; y con los mismos fondos se abrirán caminos, y se fabricará el establecimiento de los primeros pobladores, habilitándolos de los animales é instrumentos muy precisos para el descuajo de los montes y cultivo de la tierra.

Art. 12. La habilitación que se preste á individuos no militares, será en calidad de reintegro con el producto de las tierras, mediante la cantidad anual que señale la diputación provincial, para reembolso de los fondos, á cuyo reintegro los herederos de los pobladores serán obligados en caso que éstos fallecieren.

Art. 13. La porción de terreno que servirá de unidad y se concederá á un soldado para su establecimiento, es una área cuadrada de tierra de labor, de doscientas cincuenta varas por lado, aumentando esta cantidad en proporción de su familia; con la multiplicación de esta unidad, proporcionará el gobierno la concesión de los demás individuos del ejército, atendiendo á la regla que prescribe el Art. 9º”

actividad privadas, en las operaciones sobre terrenos, que se hubieren hecho conforme á las disposiciones de este decreto.

§ II.

OBSERVACIONES.

5. Lo único más digno de consideración que encontramos en este decreto, es lo dispuesto en el artículo 8º del mismo, conforme á lo cual, habría un director ó distribuidor de tierras, que seguramente tendría la facultad de expedir los títulos de propiedad de los terrenos distribuidos, á las personas que expresa el artículo 7º, haciendo la adjudicación en nombre del Gobierno General de la República; pues no parece que el gobierno se reservara esta facultad.

Tampoco se previene por esta ley, que los títulos ó distribuciones de tierras sean confirmados por el Supremo Gobierno; y por tanto es lógico decidir, que los títulos dados por el distribuidor de tierras serán válidos, con tal que revistan las formalidades establecidas por derecho común, á saber: *autenticidad del título, papel del sello correspondiente, y legitimidad de la operación consignada en los títulos*; esto es, que el terreno haya sido realmente baldío y disponible por el Gobierno.

§ III.

TITULOS EXPEDIDOS
EN CONTRAVENCION A LA LEY.

6. Puede preguntarse si un título de propiedad expedido en contravención á las disposiciones de este decreto, v. g. que se hubiera dado á personas que no reúnan las condiciones requeridas por el Art. 7º, ó sin las formalidades previas de medición y levantamiento de planos de los terrenos titulados; puede preguntarse, decimos, si un título de esa naturaleza sería válido y bastante á garantizar el derecho de propiedad conferido por ese título, que suponemos vicioso.

7. Es nuestra opinión que un título tal como el que suponemos, si fué dado por el distribuidor de tierras nombrado por el Supremo Gobierno, es válido y firme, aunque se hubiese expedido en las condiciones indicadas; pues la nulidad de los actos jurídicos, legales ó civiles, no se supone, mientras no haya declaración expresa de la ley: y no declarándose por el decreto que reglamenta esta materia especial, caso alguno de nulidad, creemos que los tales títulos tendrán, cuando ménos, la validez necesaria para ser completamente perfeccionados por medio de la prescripción *longi temporis*.

8. El caso que hemos supuesto, no se extiende á los títulos ratificados posteriormente conforme á las disposiciones que contiene el decreto de 14 de Marzo de 1861 que insertamos en el lugar correspondiente. (1)

SECCION TERCERA.

LEY FUNDAMENTAL SOBRE COLONIZACION.

9. El 18 de Agosto de 1824 se dió el decreto más antiguo de Colonización que conocemos, despues del que dictó la *Junta Instituyente*.

Dice así ese decreto en lo conducente:

§ I.

TEXTO LEGAL.

10. El Soberano Congreso General Constituyente de los Estados Unidos Mexicanos ha tenido á bien decretar:

Art. 1º La Nación Mexicana ofrece á los extranjeros que vengan á establecerse en su territorio, seguridad en sus personas y en sus propiedades, con tal que se sujeten á las leyes del país.

(1) Véase Sección 5ª, Título VI de este Libro, donde se inserta el decreto citado.

Art. 2º Son objeto de esta ley aquellos terrenos de la Nación, que no siendo de propiedad particular, ni pertenecientes á corporación alguna ó pueblo, pueden ser colonizados. (1)

Art. 3º Para este efecto, los congresos de los Estados formarán á la mayor brevedad las leyes ó reglamentos de colonización de su respectiva demarcación, conformándose en todo á la acta constitutiva, Constitución general y á las reglas establecidas en esta ley. (2)

Art. 4º No podrán colonizarse los territorios comprendidos entre las veinte leguas limitrofes con cualquiera nación extranjera, ni diez litorales sin la prévia aprobacion del Supremo Poder Ejecutivo general. (3)

Art. 5º Si para la defensa ó seguridad de la nación, el gobierno de la Federación tuviese por conveniente hacer uso de alguna porción de estos terrenos, para construir almacenes, arsenales ú otros edificios públicos, podrá verificarlo con la aprobacion del Congreso General, y en su cese con la del Consejo de Gobierno.

Art. 6º No se podrá, antes de cuatro años

(1) Se proclama en este artículo el mismo principio proclamado despues por el Art. 1º, Ley de 22 de Julio de 1863; esto es: que todo terreno no enajenado legítimamente por la Nación, es de su propiedad: lo cual establece una presunción *juris* de dominio en su favor, sobre todos los predios rústicos del país.

(2) Véanse las leyes sobre Colonización dadas por los Estados en diversas épocas, y que coleccionamos en el Tit. IV de este Libro.

(3) Por el Art. 2º de la Ley de 22 de Julio de 1863 y últimamente por la fracción 4ª, artículo 1º, Ley de 18 de Diciembre de 1893 y por el artículo 6º, Ley de 26 de Marzo de 1894, se dispuso que ni los naturales de las naciones limitrofes, ni los naturalizados en ellas, pueden adquirir terrenos baldíos en los Estados de nuestras fronteras.

desde la publicación de esta ley, imponer derecho alguno por la entrada de las personas de los extranjeros que vengan á establecerse por primera vez en la nación.

Art. 7º Antes del año 1840 no podrá el Congreso General prohibir la entrada de extranjeros á colonizar, á no ser que circunstancias imperiosas lo obliguen á ello con respecto á los individuos de alguna nación. (1)

Art. 8º El gobierno, sin perjudicar el objeto de esta ley, tomará las medidas de precaución que juzgue oportunas para la seguridad de la Federación, con respecto á los extranjeros que vengan á colonizar.

Art. 9º Deberá atenderse con preferencia en la distribución de tierras á los ciudadanos mexicanos, y no se hará distinción alguna entre ellos, sino únicamente aquella á que den derecho los méritos particulares y servicios hechos á la patria, ó en igualdad de circunstancias, la vecindad en el lugar á que pertenezcan los terrenos que se repartan. (2)

Art. 10. Los militares que con arreglo á la oferta de 27 de Marzo de 1821 tengan derecho á tierras, serán atendidos en los Estados en vista de los diplomas que al efecto les libre el Supremo Poder Ejecutivo. (3)

(1) Téngase presente lo dispuesto por el Art. 4º de esta ley, y por el artículo citado en la nota anterior.

(2) Esta preferencia no viene acompañada de sanción ninguna; por tanto, si se llegó á faltar á esta preferencia en el reparto de tierras, no podrá alegarse esa circunstancia como bastante á causar la nulidad del título expedido en tales condiciones.

(3) Parece indudable que los títulos de propiedad sobre tierras colonizables que han de expedirse á estos militares, es á título de gratitud.

Art. 11. Si por los decretos de capitalización según las probabilidades de la vida, el Supremo Poder Ejecutivo tuviese por oportuno enagenar algunas porciones de tierra en favor de cualesquiera empleados, así militares como civiles de la Federación, podrá verificarlo en los baldíos de los territorios.

Art. 12. No se permitirá que se reúna en una sola mano como propiedad más de una legua cuadrada de cinco mil varas de tierra de regadío, cuatro de superficie de temporal, y seis de superficie de abrevadero. (1)

Art. 13. No podrán los nuevos pobladores pasar sus propiedades á manos muertas. (2)

Art. 14. Esta ley garantiza los contratos que los empresarios celebren con las familias que traigan á sus expensas, siempre que no sean contrarios á las leyes.

Art. 15. Ninguno que á virtud de esta ley adquiriera tierras en propiedad, podrá conservarlas estando avecindado fuera del territorio de la República. (3)

Art. 16. El gobierno, conforme á los principios establecidos en esta ley, procederá á la colonización de los territorios de la República.

(1) Véase § 11 de este Título.

(2) Llámense manos muertas las corporaciones civiles ó eclesiásticas, á quienes prohibió adquirir bienes raíces el artículo 27 de la Constitución de 1857.

(3) Véase más adelante números 36 y 37 de este Título.