

dar el C. Presidente, se le diga: que de conformidad con la promesa que se hizo al Gobierno de este Estado, en la nota que se le dirigió por este Ministerio en 11 de Septiembre de 1863, se ratifican, sin perjuicio de tercero, las concesiones de terrenos baldíos hechas hasta la fecha expresada; pero que esta gracia debe ser aplicada en cada caso particular, á fin de que pueda examinarse si hay ó no perjuicio de tercero, é igualmente para que los títulos de propiedad sean expedidos por esta Secretaría, revalidando los anteriores que declaró nulos el decreto de 14 de Abril de 1862, bajo el concepto de que para que no se perjudiquen los interesados, será libre de derechos la expedición de títulos, y sin más costo que el papel sellado en que se deben extender.

Independencia, Libertad y Reforma. Chihuahua, Noviembre 23 de 1864.—*Iglesias*.—C. Jefe de Hacienda de este Estado.—Presente.»

\*  
\* \*

76. La única diferencia establecida en favor de los títulos de Chihuahua respecto de los expedidos por otros Estados ó Departamentos, consiste en que los tenedores de títulos dados por el Gobierno de Chihuahua, no tendrán que hacer nuevos pagos al Erario para obtener su revalidación, pues ésta será gratuita conforme al preinserto «acuerdo;» pero en lo demás quedan en condiciones idénticas á los de otros Estados, sin que

basten, careciendo del requisito de la revalidación, ni aún para generar el derecho de prescripción *longuissimi temporis*.

3.—ACUERDO  
DE 19 DE NOVIEMBRE DE 1861.

77. Como una proclamación patente del derecho exclusivo de la Federación, tenemos la siguiente orden de la Secretaría de Fomento, que se refiere á los negocios de baldíos de Chihuahua; y que insertamos para completar la colección de documentos de esta especie relativos á dicho Estado.

78. «Sección 1ª—Colonización.—Impuesto el C. Presidente de la República de los oficios de vd. de 8 de Octubre último, en que manifiesta que el ciudadano gobernador de ese Estado le exige la remisión de varios expedientes que existen en esa agencia sobre terrenos baldíos, se ha servido acordar diga á vd. en contestación: que aprueba la conducta que ha observado en el particular, resistiéndose á la entrega de unos documentos pertenecientes á una oficina del Supremo Gobierno, porque mientras por el Cuerpo Legislativo no se deroguen las leyes vigentes que hablan de dichos terrenos, y se den las bases de que trata la Constitución para su enagenación y precios, es nulo cuanto se haga en ese Estado con relación á los repetidos terrenos, según se ha declarado en las supremas órdenes de 25 de Marzo último y 8 del presente que se han trasladado á vd.

Tambien ha acordado el C. Presidente que para conocimiento de los habitantes de ese Estado, dé vd. publicidad á esta comunicaci6n, y á la mencionada del dia 8 del corriente.

Dios y Libertad. México, Noviembre 19 de 1861.—*Balcárcel*.—C. Jesús Allende, agente de este Ministerio en Chihuahua.»

#### SECCION CUARTA.

##### TERRITORIO DE LA BAJA CALIFORNIA.

79. Dos leyes conocemos dictadas con objeto de nulificar las ventas ilegales de terrenos baldíos en la Baja California; una de ellas dictada el 10 de Marzo de 1857, y la otra en 14 de Marzo de 1861. Nos ocuparemos de ellas separadamente.

##### 1. — LEY DE 10 DE MARZO DE 1857.

80. En esta ley se han seguido el mismo principio y el mismo sistema que ya hemos visto en los párrafos anteriores de este Título, á saber: nulificar las enagenaciones hechas por las autoridades particulares de nuestras entidades federativas, y conceder un plazo á los tenedores de títulos, para que se presenten á solicitar su revali-

lidaci6n ante el Gobierno General de la República. Por esta ley se concedió á los tenedores de esos títulos ilegítimos en la Baja California, un plazo de seis meses (artículo 50) para que comparecieran á solicitar dicha revalidaci6n ante el Ministerio de Fomento, bajo pena de que si no se aprovechaba ese plazo, volverían *ipso facto* los terrenos ilegalmente titulados al dominio de la Naci6n; esta disposici6n no ha sido derogada, abrogada ni relajada después, (1) y es seguro, por lo mismo, que todo título perjudicado por falta de presentaci6n al Gobierno Federal durante el plazo concedido por la ley, no puede hacerse valer, ni aún para alegar preferencia alguna respecto de algùn denunciante, que pretenda el terreno á que se refiere el título nulo y perjudicado. Hé aquí el texto de dicha ley:

81. «El C. Ignacio Comonfort, Presidente de la República Mexicana, etc.

Artículo 1.º —Las ventas ó enagenaciones de las islas ó terrenos baldíos de la Baja California, que se hubieren hecho desde el año de 1821 hasta el presente por los jefes políticos, gobernadores y cualquiera otra autoridad civil ó militar del territorio ó departamento de ambas Californias, son nulas y de ningùn valor mientras no obtengan la ratificaci6n del Supremo Gobierno.

Artículo 2.º —A este fin los tenedores de

(1) La Ley de 26 de Marzo de 1894 [artículo 79] deroga todas las leyes vigentes sobre terrenos baldíos; pero es indudable que esta derogaci6n general no deroga las leyes especiales, que á su vez tuvieron por objeto una derogaci6n, encaminada á restablecer los principios cardinales del Derecho Público de la Naci6n.

dichos títulos los presentarán al Ministerio de Fomento ya sea directamente ó por conducto del agente de la Baja California, para que examine si fueron expedidos con arreglo á la ley de 18 de Agosto de 1824, y si obtuvo la prévia licencia y aprobación del Supremo Gobierno. En el caso de que les falten estos requisitos volverán desde luego los terrenos é islas á que se contraigan al dominio nacional.

Artículo 3.º —Las ventas, traspasos ó arrendamientos de las islas ó terrenos que se hubieren hecho á extranjeros por los poseedores de títulos de cualquiera clase, son nulas siempre que se hayan verificado sin conocimiento y aprobación del mismo Gobierno, según está prevenido en las leyes de 11 de Marzo de 1842 y 10 de Febrero de 1856. En consecuencia, las autoridades de dicho territorio y las demás de la República, impedirán, por todos los medios posibles, la posesión, uso y dominio de las islas ó terrenos, á los individuos ó compañías extranjeras cuyos derechos se funden en las ventas, traspasos ó arrendamientos que se les hubieren hecho.

Artículo 4.º —El Jefe Político del territorio de la Baja California, poniéndose de acuerdo con el agente del Ministerio de Fomento, remitirá dentro de tres meses, contados desde la fecha de la presente ley, una noticia circunstanciada de todas las enagenaciones de islas y terrenos baldíos que se hubieren hecho por las autoridades del mismo territorio, desde el año de 1821 hasta el presente.

Artículo 5.º —Las islas y terrenos baldíos enagenados por dichas autoridades, cuyos títulos no se presenten á la revisión del expresado Ministerio dentro de seis meses, contados desde el día en que se publique esta ley en la capital de la Baja California, volverán por sólo ese hecho al dominio nacional.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Dado en el Palacio Nacional de México, á 10 de Marzo de 1857.—Ignacio Comonfort.—Al C. Manuel Siliceo.»

## 2.—ANALISIS DE LA PRECEDENTE LEY.

82. Es notable la disposición que contiene el artículo 30 de este decreto. Conforme á declaración tan expresa, ninguna circunstancia ni hecho puede dar validez á un título de propiedad ó de arrendamiento expedido á extranjeros, por tierras situadas en la codiciada península, y no podrá considerarse *título justo* un documento de esta naturaleza, para alegarse como elemento que entre á formar la prescripción adquisitiva, ni aún la de *tiempo inmemorial*, que nuestro derecho común considera la más privilegiada.

83. Sin embargo, si un mexicano adquirió de un extranjero el terreno ilegalmente adquirido por éste ¿puede el mexicano ganar por prescripción el terreno que adquirió del extranjero? Creemos que un título de esta naturaleza, siendo

de aquellos que trasfieren el dominio como la venta, la donación, el legado, etc., puede alegarse por un mexicano como *título justo* para fundar el derecho de prescripción, y que los tribunales tienen que resolver en favor del poseedor mexicano, que además de exhibir el *título justo*, demuestre contra su adversario que ha poseído quieta y pacíficamente el terreno disputado, por todo el tiempo que la ley prefija; pues nuestro derecho patrio no prohíbe en ningún caso á los mexicanos adquirir tierras de un extranjero. (1)

84. Esto no presenta grave dificultad, tratándose de litigios entre particulares. Pero ¿podemos dar la misma solución al caso propuesto si éste se discute en un juicio de oposición, en que un denunciante ó una compañía deslindadora pretenden sea declarado baldío el terreno que posee un mexicano y que adquirió de un extranjero?

85. Es necesario distinguir los casos que pueden presentarse. Si el terreno deslindado, objeto del juicio de oposición, había salido ya legítimamente del dominio nacional, el litigio tiene que resolverse en contra del denunciante, sean cuales fueren los vicios que tengan las transmisiones del terreno entre particulares. En este caso la nulidad declarada por la ley, no significa que el terreno vuelva al dominio nacional, sino que volverá al dominio del mexicano que lo adquirió válidamente del Gobierno, y que lo enagenó ile-

(1) Véase sobre las condiciones del *título justo*, Sección 2ª, Título 3º, Libro 3º.

galmente á un extranjero. Pero si el terreno no había salido legítimamente del dominio de la Nación, entónces, por largo que sea el tiempo de posesión que se alegue, y sean cuales fueren los títulos otorgados entre particulares por aquel terreno, será reivindicado éste por la Nación, pues la prescripción no corre en su contra, sino cuando ella misma ha dado un título aunque sea defectuoso; cosa que hemos visto en muchos lugares de esta obra, y trataremos más extensamente en el lugar que corresponda. (1)

86. Es probable que las cuestiones aquí indicadas se presenten con frecuencia y no tarde en la Baja California; pues la ley que hemos venido examinando (10 Marzo, 1857) no ha sido derogada como lo hemos hecho notar más arriba, y los terrenos de aquella península han sido objeto de un inmenso tráfico en manos de extranjeros, cuyos nombres no necesitamos citar en esta obra.

87. La fiebre de las especulaciones sobre terrenos baldíos ha calmado; se ha entrado sobre el particular en un período de reflexión, prudencia y mesura digno de todo encomio. Es, pues, muy probable que las numerosas víctimas, que hizo la codicia extranjera entre débiles é ignorantes propietarios de la California, tengan no tarde esperanzas de recobrar las propiedades de que fueron despojados; y á la luz de una justicia más recta, más patriótica y más amplia vuelvan á discutirse derechos atropellados y heridos en días de errores lamentables y de crueles egoísmos.

(1) Véase Título 3º, Libro 3º.

3.—LEY DE 14 DE MARZO DE 1861.

88. Para afianzar los efectos de la ley de 10 de Marzo de 1857, se dictó la de 14 de Marzo de 1861 por la cual se declaró la nulidad de varias operaciones en particular, relativas á terrenos baldíos en la Baja California; se dieron algunas disposiciones encaminadas á promover el cultivo y población de aquella lejana comarca, y se prohibió se adjudicaran á una sola persona más de tres sitios de ganado mayor.

Dicha ley es como sigue:

89. «El C. Benito Juárez, Presidente interino constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á todos sus habitantes, sabed:

Que en uso de las amplias facultades con que me hallo investido, he tenido á bien decretar lo siguiente:

Artículo 1.º —Ninguna autoridad política ó militar del territorio de la Baja California ha podido enagenar sin el consentimiento del Gobierno General, los baldíos existentes en aquella parte de la República: por consiguiente, son nulas y de ningún valor las enagenaciones que carezcan de aquel requisito, conforme á lo dispuesto en el decreto de 10 de Marzo de 1857.

Artículo 2.º —Son nulas también, por no haber cumplido los agraciados con las condiciones que se les impusieron, las siguientes:

La de D. Custodio Soura de catorce sitios en las misiones de San Miguel y Guadalupe.

La de D. Matías Moreno, en los Llanos de San Quintín y San Vicente.

La de D. Ricardo Palacios, en la misión de Santa Catarina.

La de D. Julio Mesmer, de un sitio, y la de D. Jesús Delgado, de medio sitio, que debían deslindar y medir á sus expensas.

La de D. Miguel Arrijoja, en los terrenos llamados de San Felipe.

La de cuarenta y cinco sitios á D. Francisco Gochicoa, para el establecimiento de una colonia.

Las de D. José María Esteva, de tres sitios, en la isla de San José, y de cuatro en el paraje Llano del Diablo.

Artículo 3.º —Queda también sin valor ni efecto la ratificación acordada en 8 de Agosto de 1859 á varias enagenaciones hechas por los jefes políticos y autoridades militares de la frontera del Norte de la Baja California, por no haberse remitido, como se previno, los títulos originales para que fueran revisados por el Ministerio de Fomento.

Artículo 4.º —Los comprendidos en el artículo anterior, si quieren adquirir el derecho á los terrenos que se les habían concedido, deberán remitir al dicho Ministerio los títulos originales ó en copia certificada por el agente del mismo, y además un comprobante que acredite que han tomado posesión de su respectivo terreno después de deslindarlo y medirlo, y que lo tienen poblado y cultivado.

Artículo 5.º—Los poseedores de terrenos no comprendidos en el artículo 3.º cuya enagenación haya sido ratificada por el Gobierno General, perderán el derecho á ellos si dentro de dos años contados desde esta fecha, no cumplieren con las obligaciones que se les tienen impuestas de poblarlos y cultivarlos. Pasado ese tiempo sin que se hayan llenado estos requisitos, volverán los terrenos al dominio nacional, (1) y se darán de preferencia al que los denuncie y se obligue á cumplirlos.

Artículo 6.º—En lo sucesivo no podrá concederse en venta ningún terreno baldío de la Baja California por más extensión que la de tres sitios de ganado mayor, ni por menor valor que el de 200 á 300 pesos por cada uno, según su clase. Si no obstante esta prohibición se reuniere fraudulentamente en una sola persona, mayor extensión de terreno, el que la tuviere perderá el exceso, que se dará al que la denunciare. (Véase artículo 6.º, Ley de 26 de Marzo de 1894.)

Artículo 7.º—A los habitantes pobres de la Baja California y á los demás que quieran avecindarse en ella, se les darán gratis para cada persona, hasta dos caballerías de tierras baldías en el paraje que elijan, pero con la condición de poblarlas y cultivarlas. (2) Para esto dirigirán su

(1) Por el artículo 7.º de la Ley de 26 de Marzo de 1894 se declaró innecesario el requisito de cultivar los terrenos baldíos adquiridos bajo esa condición.—Si, pues, un poseedor tiene hasta la fecha sus terrenos sin que se le haya reclamado en tiempo oportuno el cultivo, disfrutará de la gracia concedida por la ley novísima, y no podrá ser inquietado por sólo la falta de ese cultivo.

(2) Por el artículo 7.º, Ley de 26 de Marzo de 1894, se declara que no existe ya la obligación de cultivar los terrenos adjudicados con esa condición y que la Nación no puede reivindicarlos por la falta de cultivo, acotamiento, etc.

petición al agente del Ministerio de Fomento, con un certificado de la autoridad política respectiva, en que conste que el terreno que pretenden es baldío, y ese empleado nombrará un perito que haga la mensura y deslinde, cuyas diligencias remitirá á dicho Ministerio para que expida el título de propiedad correspondiente.

Artículo 8.º—En todas las enagenaciones que se pretendan de dichos baldíos, se arreglarán los solicitantes y funcionarios públicos á lo dispuesto en la circular número 102 de 9 de Junio de 1856.

Artículo 9.º—De los terrenos baldíos que quedan sobrantes en virtud de la nulidad declarada en el artículo 2.º, se destinarán en dos lugares inmediatos á la Frontera que se crean convenientes veinte sitios de ganado mayor á cada uno, para la formación de dos colonias que se compondrán precisamente de los mexicanos que se hubieren quedado en el territorio cedido á los Estados Unidos y que quieran volver á la República. A este fin, el agente del Ministerio de Fomento, de acuerdo con el jefe político del territorio de la Baja California, designará inmediatamente dichos lugares y remitirá á la propia oficina una descripción circunstanciada de su situación, clima y producciones, para que con presencia de esos datos se reglamenten la distribución de los terrenos destinados á cada colonia y los auxilios que ha de dar el Gobierno para el establecimiento de los colonos. El transporte de éstos será de su cuenta.

Artículo 10.—Serán libres de todo derecho á su introducción en las colonias los viveres, herramientas, máquinas y demás útiles que llevarán consigo los que se establezcan en ellas.

Artículo 11.—Durante cinco años serán también libres de todo derecho y de toda contribución, cualquiera que sea su denominación, los productos de las mismas colonias y las fincas y terrenos de los pobladores, quedando éstos, por el mismo tiempo, libres de todo servicio militar forzado, excepto el caso de invasión extranjera.

Artículo 12.—El Ministerio de Fomento, con presencia de las propuestas que se le han hecho sobre traslación de familias mexicanas de la Alta California, dictará las providencias convenientes para que tenga efecto el presente decreto.

Palacio del Gobierno Federal en México, á 14 de Marzo de 1861.—*Benito Juárez*.—Al C. Ignacio Ramírez, Ministro de Fomento, Colonización, Industria y Comercio.

Y lo comunico á V. E. para su conocimiento y fines consiguientes.

Dios y Libertad, etc.—*Ramírez*.

## TÍTULO QUINTO

### Disposiciones interinarias sobre procedimientos.

#### PROEMIO.

90. En 1857 y 1861 se dictaron por el Supremo Gobierno de la República algunas disposiciones que tuvieron por objeto reglamentar la manera de proceder al deslinde de los terrenos baldíos. Dichas disposiciones quedaron abrogadas por las leyes generales de 20 de Julio de 1863 y 15 de Diciembre de 1883; deficientes é inadecuadas á su objeto no tienen esas disposiciones siquiera el mérito de un buen monumento legislativo, ni sus preceptos son aplicables en la actualidad; pero para no dejar una laguna en esta colección, y á fin de que llegado el caso pueda juzgarse si estuvieron ó no arreglados á derecho los expedientes de baldíos girados bajo su imperio, les dedicamos este Título y las insertamos á continuación sin detenernos á hacer sobre ellas ningún comentario.