

rá solicitarse por ocurno en forma, elevado á la Secretaría de Fomento. En este ocurno se pondrá la forma de hacer el pago, se explicará la calidad del terreno que se desea comprar, su situación, linderos y demás descripciones necesarias para determinarlo é identificarlo. Si el terreno se desea para establecer en él alguna empresa útil, se explicará cuál ha de ser ésta, y se acompañarán en caso necesario los debidos comprobantes.

Si el terreno se solicita con el propósito de colonizarlo, la operación deberá ajustarse á las disposiciones que rigen lo relativo á colonización (Artículo 41) y que explicamos en el Título 12 del presente Libro.

Esto es todo lo que puede decirse de la venta de terrenos nacionales, según la letra y espíritu de las nuevas leyes.

§ IV.

DE LA FORMA DE LOS TITULOS EXPEDIDOS POR EL GOBIERNO.

207. Hemos dicho ya en el § 49 de la Sección precedente que los títulos de dominio sobre terrenos baldíos, excedencias y demasías, expedidos por el Gobierno en favor de los particulares revisten la ceremoniosa forma de un *edicto impe-*

rial. Hemos demostrado tambien cuánto dista esta forma exterior de dichos títulos de la verdad interna, jurídica y esencial de la operación ó acto civil, que en esos títulos se consigna, y sólo tenemos que añadir que en esa misma forma se redactarán los contratos de venta de terrenos nacionales, supuesto que á esta venta debe preceder una solicitud escrita del comprador.

El lector podrá encontrar noticias más amplias acerca de los títulos primordiales de nuestro país en el Título 11 del presente Libro; y sólo diremos ya en este artículo que los títulos de tierras que otorga el Gobierno de conformidad con las nuevas leyes, deben contener una descripción breve del terreno que tengan por objeto, especificando su situación y linderos y consignando un extracto conciso de la tramitación. Estos títulos deberán ser firmados por el Presidente de la República y por el Secretario de Fomento, y serán registrados en un libro especial, bajo las formalidades que prevengan los respectivos reglamentos. (1) Todos estos títulos, ya provengan de un denuncia, de una venta ó de una composición, podrán ser inscritos en el Gran Registro de la propiedad (2) con las ritualidades prevenidas por la ley y que prevenga el Reglamento particular del Registro; de lo cual hablaremos en la última Sección de este Título.—El Reglamento añade que podrá hacerse el registro «siempre que cons-

(1) Artículo 36, Reglamento de 5 de Junio de 1894.

(2) Art. 38, Regl. citado.

una materia tan grave como los bienes de comunidad, la personalidad civil de éstas y la forma en que deben repartirse sus bienes. Mucho más inoportuna todavía es la declaración que hace el mismo artículo sobre *continuar en vigor la prohibición é incapacidad jurídica que tienen las comunidades y corporaciones civiles para poseer bienes raíces*. Principio inmensamente discutido por la ciencia moderna, elevado entre nosotros al rango de precepto constitucional, (1) y que no puede ser revisado en una ley del Ejecutivo, sin incurrir en la más deplorable puerilidad.

De esos repartos de tierras aludidos por la ley novísima, surgen, y han surgido desde la promulgación de las Leyes llamadas de Reforma, ciertos títulos especiales, verdaderos títulos primordiales de dominio, forjados con la deficiencia culpable, con el insolente desden con que hemos visto siempre los más caros intereses de la clase indígena. Carecen esos documentos de acordonamientos ó descripciones técnicas; no se consignan en ningún *protocolo*, ni se registran en ningún libro especial. Son de ordinario esqueletos impresos, cuyos huecos se llenan por algún escribiente, á la sombra de las ciudades, bajo el influjo de algún especulador, sin haber visto jamás los terrenos que se adjudican. De aquí ha nacido un enmarañamiento tan grande en los terrenos de comunidad, que no es posible sea debidamente apreciado por nuestro indolente carácter.

(1) Artículo 27 de la Constitución de 1857.

Miéntras tanto, van á dar esas tierras á manos despiadadas, que las adquieren por algunas pocas fanegas de maíz, por viles comistrajos de una tienda, y á veces por la usurpación violenta más descarada y más injusta.

Sobre la forma de hacer esos repartos de que habla tan diminutamente el artículo 64 de la nueva ley, pueden hallarse noticias un poco más amplias en las circulares giradas por el Ministerio de Fomento en las siguientes fechas:

13 de Octubre de 1869.—10 de Diciembre de 1870.—Marzo 26 de 1878.—Noviembre 16 de 1880.—Enero 7 de 1882.—Noviembre 17 de 1885.—Agosto 30 de 1888, y Octubre 28 de 1889.

[B.]—La ley citada de 26 de Marzo de 1894 concede personalidad á los Ayuntamientos de los pueblos para gestionar el fraccionamiento y reparto de que venimos hablando, así como para solicitar las composiciones de las excedencias y demasías que estuvieren poseyendo á título de egidos, como si la misma ley no acabara de declarar que las comunidades y corporaciones civiles son incapaces para adquirir y poseer bienes raíces!—Igualmente se concede personalidad á dichos Ayuntamientos para defender de ilegales denuncios las propiedades de los pueblos. (1)

No será ocioso recordar aquí que los cargos municipales, por razones que no es del caso examinar en esta obra, recaen siempre en los llamados *vecinos* de las poblaciones: es decir, en perso-

(1) Artículo 69, Ley de 26 de Marzo de 1894.

nas extrañas y aun hostiles á las comunidades de indígenas, lo cual equivale á entregar maniatadas estas eternas víctimas de nuestra superioridad de raza á los hombres más codiciosos interesados en su abyección y ruina.

Se dirá que los *egidos* no son cosa exclusiva de los pueblos de indios: lo cual es igual á no decir nada, porque de hecho son muy pocos ó ningunos los pueblos llamados de españoles que tienen tierras de comunidad, y porque aún teniéndolas, no recaen sobre ellos las dificultades de que hemos hablado.

CAPÍTULO ALFONSO

FORMULARIOS DE LA SECCION 2ª, TITULO 8º, LIBRO 2º

tare la conformidad de todos los colindantes del terreno titulado, ó se presente la sentencia firme que declare vencidos en juicio á los opositores. (1) Prevención inútil, supuesto que no debe expedirse ningún título primordial de dominio, y ni aún continuar los trámites de un denuncia ó de una composición mientras haya pendiente un juicio de oposición; sin cuyo juicio no significa absolutamente nada la inconformidad de los colindantes ó poseedores de un terreno baldío. (2)

El plano del terreno adjudicado debería ser parte integrante del título, cosido y compaginado con él; pues es una parte esencial de todo denuncia y de toda composición. Sin embargo, la ley dice que se entregue por separado un ejemplar de dicho plano signado con el sello de la Secretaría de Fomento y autorizado con la firma del Oficial Mayor de la Secretaría. (3)

No hay razón ninguna para que el plano lleve ménos solemnidades que el resto del título, y el Gobierno debe corregir en la práctica este error palmario de la ley.

(1) Artículo 38, Reglamento de 5 de Junio de 1894

(2) Artículo 33, Ley de 26 de Marzo de 1894.—Artículos 44, 57 y 58, Reglamento de 5 de Junio de 1894.

(3) Artículo 37, Reglamento citado.

§ V.

DISPOSICIONES ESPECIALES
SOBRE TERRENOS DE COMUNIDAD.

[A]—Los Gobiernos de los Estados, auxiliados por las autoridades federales, continuarán el señalamiento, fraccionamiento en lotes y adjudicación entre los vecinos de los pueblos de los terrenos que formen los egidos de dichos pueblos, así como de los terrenos que posean como excedencias de su fundo legal. Se sujetarán para este señalamiento á los límites fijados en las respectivas concesiones de tierras á favor de los pueblos, sea cual fuere la autoridad legítima que haya otorgado la concesión. Si en ésta no se hubieren fijado ni la extensión ni los límites de los terrenos concedidos, se asignará á cada población una legua cuadrada, conforme á las leyes antiguas, siempre que haya terrenos baldíos en los cuales pueda medirse dicha legua cuadrada. No puede extenderse á mayor superficie dicha concesión, ni podrá ser invadida en ningún caso, con motivo de esas mercedes, la propiedad de los particulares.

El artículo 67 de la ley de 26 de Marzo consigna estos preceptos que, aunque importantes, parecen estar aquí fuera de su lugar, por tocar