

§ XII.

DE LA POSESION JUDICIAL.

254. La posesión de las cosas que hemos adquirido en propiedad, es la encarnación real y tangible de la idea de dominio. Mientras esas cosas no están en nuestro poder, no somos propietarios de ellas sino en la abstracta concepción del Derecho. Tenemos la facultad jurídica de disfrutar una riqueza; pero no tenemos el goce ni hemos aumentado con ella nuestras prosperidades.

Así, pues, aunque tengamos en nuestras manos un título perfectísimo de dominio sobre éste ó aquel terreno baldío, mientras no se nos haga la tradición material de ese terreno no hemos adelantado nada en orden á nuestros bienes. Al contrario, hemos hecho desembolsos de numerario, cuya reproducción no puede comenzar todavía.

Nos hemos hecho, pues, más pobres, aunque diga la ley que la entrega del título significa la entrega del terreno, porque esta tradición simbólica no es nada en las realidades materiales de la vida.

La diligencia de posesión es, por tanto, de una importancia sin igual en los negocios de baldíos; y es una desgracia que las nuevas leyes no

hayan dado reglas claras, completas y precisas para llevar á cabo la entrega de los terrenos que vende la nación.

El artículo 37 del Reglamento dice, en sus últimas palabras, *que el adjudicatario de un terreno baldío puede pedir la posesión judicial de ese terreno, si así le conviniera*, una vez que ha recibido su título de dominio. Pero ni en las leyes que precedieron á este Reglamento, (1) ni en el Reglamento mismo, se haya una palabra más relativa á esta importante materia.

El tenedor del título puede pedir la posesión del terreno adquirido del Gobierno; pero ¿ante qué juez? ¿qué carácter tiene la jurisdicción que se ejerce al decretar una posesión? ¿es acaso jurisdicción contenciosa, acaso voluntaria? ¿qué trámites se observan para dar la posesión? ¿con qué solemnidades se otorga? ¿qué efectos jurídicos produce?—Todas esas cuestiones surgen de golpe al abordar esta materia.

Procuraremos resolverlas con la ayuda de Dios.

255. A.—DEL JUEZ COMPETENTE.

Es competente para decretar y llevar á cabo una posesión judicial de terrenos baldíos, vendidos por el Gobierno, el Juez de Distrito del Es-

(1) Ley de 18 de Diciembre de 1893, y Ley de 26 de Marzo de 1894.

de los terrenos baldíos titulados por el Gobierno; pero desde el momento en que le decían una palabra contra aquella posesión, aunque se la dijeran con la boca y no por escrito, suspendía inmediatamente la diligencia, se declaraba incompetente y despachaba la gente con todo y título á discutir sus derechos ante los jueces locales de Jalisco. Estos, á su vez, tuvieron el candor de avocarse el conocimiento de esos negocios.—Decía el Juez de Distrito que la Federación dejaba de ser parte desde el momento en que había recibido el precio del terreno vendido, porque ya no tenía interés pecuniario en el asunto. Esto significa aplicar violentamente á estos negocios la fracción 1ª, artículo 97 de la Constitución. Hé aquí el texto de dicha fracción, según la reforma de 1884:

«Corresponde á los Tribunales de la Federación conocer: 1º De todas las controversias que se susciten *sobre el cumplimiento y aplicación de las leyes federales*, excepto en el caso de que la aplicación sólo afecte intereses de particulares, pues entónces son competentes para conocer los jueces y Tribunales locales del orden común de los Estados, del Distrito Federal y de los Territorios.»

Este precepto constitucional se refiere, pues, á las controversias que se susciten sobre cumplimiento y aplicación de las leyes federales, palabras que hemos subrayado.—Pero la entrega de un terreno baldío vendido por el Gobierno ¿es una discusión sobre el sentido que debe darse á

esta ó aquella ley Federal?—Evidentemente no. La Federación resulta ligada en estos casos por un negocio del orden civil verificado por ella en los términos ya explicados. No se trata, pues, de sus leyes, *sino de ella misma*. No hay término de comparación en uno y en otro caso; y la aplicación del mencionado precepto á las posesiones judiciales no podía ser más absurdo.

Se comprende la limitación que puso la *reforma* á la fracción mencionada. Si de todos los litigios en que pudiera invocarse una ley federal tuvieran que conocer los tribunales de la Unión, casi no habría negocio que no fuera á sus manos; pues no hay controversia en que no sea posible citar con razón ó sin ella un precepto constitucional, algún principio de derecho común, que, mientras no haya códigos Federales, será ley de la Unión.

Por último, hemos hecho ya notar, en el *párrafo* 5º, Sección 1ª de este Título, cuán profundamente inmoral es el pensamiento de que el Gobierno pueda creerse desligado de todo deber, desde el momento en que ha recibido los dineros de una venta. Esto sería algo más que un abuso vulgar y mezquino del poder. Esto sería, como hemos dicho ya, colocar el Soberano Poder de la República al nivel de un despreciable estafador, cosa que no pueden admitir ni las leyes ni el honor nacional.

Decíamos que era extravagante la práctica seguida por el Juez de Jalisco, porque no tenía escrúpulos constitucionales respecto de su com-

petencia en las posesiones judiciales, sino cuando alguien reclamaba de palabra ó por escrito contra ellas. ¿Había, pues, una hora en que empezaba y otra en que acababa su competencia?—Sí, así lo creía aquel funcionario; él pensaba que una posesión de baldíos es una diligencia de jurisdicción voluntaria: que en este orden de jurisdicción la competencia no significa nada; pero que desde el momento que hay controversia, nada puede hacer el Juez Federal.

Estas peregrinas ideas no valdrían la pena de tomarse en consideración en un estudio serio si no fuera porque su aplicación ha causado desastres graves en negocios de cuantía tratados en Jalisco, y porque llevados alguna vez á los Tribunales Supremos, fueron mal estudiadas y peor comprendidas.

Ya hemos dicho lo bastante para demostrar la competencia federal en estos asuntos; pero si se duda de ella en lo contencioso, ¿cómo puede admitirse en lo voluntario? Si un juez no puede discutir la justicia y moralidad de una posesión, tampoco puede otorgarla fuera de discusión; *puede ó no puede darla*: en esto no hay facultades á medias. Si puede darla, puede decidir las controversias que surgen con motivo de ella. Si no puede darla, no debe decretar su otorgamiento en ningún sentido; si no puede ser juez en esos negocios, no puede interponer en ellos su autoridad en ningún orden de jurisdicciones. Esto es evidente por sí mismo.

¿Pero las diligencias de posesión judicial,

relativas á un terreno vendido por el Gobierno, son, de verdad, diligencias de *jurisdicción voluntaria*?

256. B.—DE LA JURISDICCION.

Las diligencias de posesión judicial de un terreno baldío enagenado por el Gobierno, no son ni pueden ser de jurisdicción voluntaria.

Se da la posesión *al que no la tiene*.

Algún denunciante puede tener en su poder el terreno baldío que denunció y adquirió en propiedad; pero la tenencia de una cosa sin título justo no es una posesión.

Si se da la posesión al que no la tiene, es claro que de ordinario habrá que quitársela á otro que la disfruta sin derecho. Esto no puede ser nunca de jurisdicción voluntaria. Es evidente, cuando ménos, que el auto de posesión no es un ruego cortés para nadie; y que el antiguo poseedor sale del terreno poseído, quiera ó no quiera, si no es que pueda paralizar el acto de la posesión, en los mismos términos que todo ejecutado puede paralizar una ejecución, es decir, mediante títulos también ejecutivos, que directa y válidamente desvirtúen el acto *de exequendo*.

Pero un juez no ruega nunca: *manda*. Y no debe mandar nada si sabe que su mandamiento puede caer en la befa de otro. Esto sería contrario á la institución del Poder Judicial y de todo

poder público. Si, pues, un Juez de Distrito ha dado un mandamiento de posesión judicial, debe hacer cumplir su mandato, ó resolver si tiene ó no razón el que se niega á obedecerlo, es decir, ha entrado al pleno dominio de *la jurisdicción contenciosa*.

257. C.—DE LA FORMA  
EN QUE DEBE PEDIRSE LA POSESION.

Durante la época colonial, la posesión de los terrenos baldíos obtenidos en propiedad por alguno, se decretaba por el Juez Privativo, á solicitud del interesado, sin forma ninguna de juicio, considerándose el acto de la posesión como la última diligencia de un expediente sobre realengos. El Juez Privativo libraba comisión *ad hoc* al Justicia Mayor de la localidad, y éste en nombre del Soberano hacía entrega del terreno mediante las ceremonias acostumbradas entónces, que consistían en que el tenedor del título que se iba á ejecutar abriera y cerrara puertas, arrancara yerbas y tirara piedras en el predio que se le entregaba: y lo que era más práctico aún, se echaba fuera á los poseedores antiguos del terreno si los había, en el mismo acto de la diligencia, sin concederles término de desalojamiento.

En el sistema adoptado por la Ley de 20 de Julio de 1863, el Ministerio de Fomento vino á desempeñar el papel de los Jueces Privativos, y

de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 de dicha Ley, el Ministerio mencionado decretaba la posesión del terreno, considerando ese acto como la última diligencia de un negocio de baldíos, de la misma manera que pensaban en esto las antiguas leyes. El Juez de Distrito, en virtud del acuerdo del Ministerio y del mandato de la ley, procedía á verificar la entrega del terreno en los mismos términos, en lo sustancial, en que la verificaban las antiguas prácticas.

Hasta aquí no podían surgir dudas ni sobre la competencia de los Jueces de Distrito, ni sobre el procedimiento que debía adoptarse en la entrega de terrenos vendidos por el Gobierno. Pero las nuevas leyes rompen la cadena de diligencias relativas á estos negocios, en el momento en que se entrega al comprador el título de dominio sobre el terreno enagenado. Después de este momento el comprador puede pedir por su cuenta, si así le conviniere, la posesión judicial del terreno que se le ha titulado. [Artículo 37 del Reglamento.]

Aquí se extingue, pues, la última luz de esta legislación especial de baldíos, y el tenedor del título queda entregado á las sombras del caos que llamamos *Derecho federal común*.

¿Qué va á hacer ahora el tenedor de ese título, para que se le entregue un terreno del cual tiene la propiedad sin tener la posesión?—¿Entabla una acción reivindicatoria de dominio contra el que está apoderado del terreno?—«La acción reivindicatoria es el medio que tenemos para re-

tado ó Territorio donde está situado el terreno cuya posesión se pide. En realidad, esta cuestión ha sido resuelta ya en nuestro estudio sobre *el acto jurídico que se celebra en la enagenación de los terrenos baldíos*, Párrafos 4º y 5º, Sección 1ª del presente *Título*. Si tenemos razón en lo que allí hemos dicho, no cabe duda que los jueces Federales deben conocer de las posesiones en esta clase de negocios.

Efectivamente: si el Gobierno hace una enagenación verdadera, á título oneroso, de los terrenos que adjudica á los particulares, no puede eludir la obligación de entregar al comprador la cosa vendida con todos los frutos, aumentos ó mejoras que hubiere tenido desde el día de la adjudicación, y con todos los accesorios que le pertenecen y están destinados al uso perpétuo de ella. (1)

Está asimismo obligado, si no existe pacto en contrario, no sólo á verificar la entrega real de la cosa vendida, sino también á mantener al comprador en la posesión pacífica de ella: es decir, está obligado á responder de la evicción y saneamiento en los términos del Derecho. (2)

La tradición simbólica de que habla el Reglamento de Junio (3) tiene como efecto jurídico el dominio sobre los frutos de la cosa vendida, y la interrupción de la prescripción contra el que posee dicha cosa, si se le puede probar en juicio,

(1) Leyes 28 y 29, Tit. 5º, Part. 5ª.

(2) Leyes 32 y 35, Tit. 5º, Part. 4ª.

(3) Artículo 37, Reglamento de 5 de Junio de 1894.

que tuvo conocimiento pleno de la tradición del título; pero esa entrega simbólica no deroga la obligación estricta de hacer la tradición real de la cosa, según lo dispuesto por las leyes de Partida ya citadas. No lo dice el Reglamento, ni sería decoroso para la Nación el que lo dijera. (1)

Mientras está pendiente, pues, la posesión judicial del terreno vendido por el Gobierno, está ligado al negocio, de un modo legal, el nombre de la Federación. Ella es, por tanto, *parte* en dicho negocio, en el más completo sentido jurídico de la palabra.

Ahora bien: conforme á la fracción 3ª, Artículo 97 de la Constitución de la República, corresponde á los Tribunales Federales conocer *de aquellos negocios en que la Federación fuere parte*.

El Juez de Distrito del Estado ó Territorio donde está situado un terreno baldío es, pues, competente para conocer de la posesión judicial de ese baldío.

Hemos dicho en lo que se funda la competencia federal. La competencia particular del juez mencionado le viene de la situación de la cosa, en virtud del *Estatuto Real* y de la legislación sobre interdictos, de lo cual hablaremos más adelante.

El Juzgado de Distrito de Guadalajara sostuvo, no ha mucho tiempo, una práctica asaz extravagante en los negocios de baldíos. Reconocía su competencia para decretar la posesión judicial

(1) Lo de la derogación.