

SECCION SEGUNDA.

LOS NEGOCIOS DE BALDIOS EXAMINADOS
CON RELACION
A LAS CONVENIENCIAS SOCIALES.

I

La cuestión moral se nos ha presentado clara y sencilla en todas sus partes al abordarla en asuntos de baldíos.

El Estado es dueño legítimo de la tierra, histórica, filosófica y jurídicamente. ¿Puede haber, pues, nada más natural, justo y honesto, que solicitar del poder público un pedazo de esa tierra, para poseerla y para fecundarla con nuestro trabajo?

—Pero esto es el ideal: el pensamiento abstracto, virginal y elevado de la ciencia. Al descender á la arena de los negocios humanos, el problema puramente filosófico se transforma en problema político, económico y social, y en este suelo movedizo casi nada hay fijo ni absoluto.

Bajo muchos aspectos puede abordarse este problema trascendental; pero nos limitaremos nosotros á considerarlo con relación á los poseedores de la tierra, con relación á los denunciadores de ella, con relación, en fin, á la riqueza pública y á las instituciones políticas del país.

* * *

Proponemos desde luego á la consideración de nuestros lectores estos dos hechos notables:

1.º Durante la época colonial, los negocios sobre terrenos realengos eran sumamente fáciles y no inspiraban odiosidades ni ocasionaban litigios.

2.º Al presente sucede todo lo contrario: esos negocios son muy difíciles, inspiran odiosidades profundas y ocasionan numerosos litigios.

¿Cuál es la razón de tan completa antítesis?

Examinando los expedientes relativos á ventas y composiciones de tierras anteriores á la Independencia, se observa invariablemente un acatamiento pronto y completo á las órdenes reales, que mandaban reconocer y deslindar este ó aquel terreno baldío, ó que mandaban practicar investigaciones generales para salvar las tierras, que pertenecían aún al real patrimonio en determinada zona.

manera, que hombres que suelen envanecerse de contar entre sus abuelos á un lacayo de Carlos IV, no han podido ver, en la figura de Juárez, por ejemplo, nada más alto, más respetable ni más digno que el hijo de su cocinera.

Ha sucedido, pues, que los títulos de dominio expedidos por los Jefes de la República han caído en el vilipendio más deplorable.

Pero aparte de estas razones que radican en las tradiciones sociales y en las opiniones de los hombres, han influido muchas otras causas de un orden enteramente real y objetivo, en el desprestigio de los negocios sobre tierras públicas.

La verdad es, que en la época colonial no se expedía un título primordial de dominio, sin la seguridad plena de que el terreno mercedado era baldío; mientras que en la época actual se han dado muchos títulos de esa especie, sin previa citación ni audiencia de los poseedores de la tierra adjudicada; lo cual ha tenido por natural consecuencia que los juicios de amparo y los juicios de oposición han nulificado en la práctica estos modernos títulos: los cuales han caído en una depreciación tan grande ante el criterio mercantil, que sus tenedores no podrían negociar con ellos un préstamo de doce reales.

*
* *

Es necesario también tener en cuenta que antes de la Independencia, se tenía por parte de los propietarios el hábito constante de presenciar operaciones de deslinde y habilitación de terrenos baldíos. Y por parte de jueces, denunciantes y legistas, un conocimiento y una práctica perfectos de esta clase de negocios, á los cuales normaba una legislación completa, clara y terminante sobre su objeto.

En contraposición á todo esto, sucede ahora que los frecuentes cambios de gobiernos, instituciones, leyes y sistemas, hicieron tan difíciles los negocios sobre terrenos nacionales, que se abandonó casi por completo su manejo, y se borró enteramente la costumbre de considerar al Estado como dueño supremo de las tierras del país.

Existe aún otra razón suprema.

Cuanto más retrocedemos hácia el pasado, alejándonos de la fecha de la Independencia, vamos encontrando la tierra más desocupada y más desprovista de títulos de dominio, hasta llegar á la sangrienta hora de la conquista: hora en que, por el feroz derecho de la guerra victoriosa, se extiende el dominio del Estado español á través de ruinas y cadáveres sobre el suelo de Anáhuac.

No es el momento oportuno para juzgar este hecho trascendental; (1) bástenos por ahora señalarlo.

Se comprende desde luego que durante largo tiempo no tropezó con dificultades ni resistencias ningunas el poder público, al sembrar los títulos de dominio sobre aquel inmenso vacío. Sólo podían sentirse heridos con esta maniobra los antiguos pobladores de la tierra; pero estos pobladores habían caído en la interdicción civil, y la protesta ó el gemido de los muertos nada pueden contra el interés y las pasiones de los vivos.

Así, por muchos años, los primeros ocupantes del terreno no podían abrigar dudas sobre las condiciones de su posesión, ni podían encontrar dificultades con sus vecinos para obtener títulos de propiedad sobre aquel terreno.

Con el trascurso del tiempo fué disminuyendo la cantidad de tierras desocupadas y la marcha de las cosas tenía que hacer inevitable cierta confusión entre los terrenos titulados y los terrenos baldíos, así como respecto de la calidad de las posesiones que se disfrutaban; pero estaba vivo aún en la memoria de todos el recuerdo de la constante intervención del Gobierno en las transmisiones y aprovechamiento de la tierra, y desde el momento que una investigación oficial ponía en claro la calidad de los predios, se acata-

(1) Véase Sección 6ª, Tít. 8º, Libro 2º, y «Conclusión» artículo final de esta obra.

ba como un oráculo la decisión de la autoridad y toda duda y toda confusión cesaban.

Esto se percibe todavía invariablemente, en los expedientes de baldíos organizados en el segundo tercio del siglo XVIII.

Pero en nuestros días puede decirse que no queda un palmo de tierra vacante en toda la República. Sea cual fuere el apartado rincón que se quiera imaginar, hay siempre alguien que es ó cree ser su dueño legítimo.

Al mismo tiempo que se ha verificado este hecho innegable, se ha perdido, como lo hemos dicho y repetido en otros lugares de esta obra, el hábito de considerar al Estado como dueño supremo de la tierra; se perdió el conocimiento y práctica de los negocios de baldíos, se complicó la legislación, la intervención de los Estados se mezcló con la del Poder Federal: las doctrinas relativas á prescripción adquisitiva se aplicaron mal á estas materias, y se creyó cerrado para siempre el ciclo de las adjudicaciones de terrenos hechas por el Poder Supremo. De aquí resistencias enormes y odios profundísimos por parte de los poseedores de la tierra, contra todo negocio de baldíos.

II

Este es el estado de las cosas y las opiniones el día de hoy.

¿Es, pues, justo, es político mantener esta turbación de las posesiones prediales de la República, mediante las leyes y las operaciones de baldíos?

Ante todo, ¿es verdad que estas leyes y estos negocios traigan turbaciones á la propiedad agraria?

No siempre de un modo actual y concreto. Pero la posibilidad de un denunció es una duda, y toda duda excluye la certidumbre y el reposo de la verdad.

Esto es seguramente un mal, que influirá más ó menos, según las circunstancias, en contra del buen cultivo, en contra de la buena explotación de la tierra.

Lo que sí es un hecho ampliamente comprobado es, que siempre que una *Compañía deslindadora* ha emprendido trabajos de habilitación de baldíos en un Estado, el valor de la propiedad agraria ha descendido allí rápidamente.

Tocar este punto, es tocar en su esencia la cuestión que nos hemos propuesto abordar en este Capítulo.

Esta turbación de los ánimos entre los poseedores de la tierra, este descenso de precios en

el valor de ella, no ha causado males graves á los grandes propietarios, que casi siempre ejercen tutelas ignominiosas sobre los encargados del poder público. A ellos les ha sido siempre fácil lograr un avenimiento con el Gobierno; y por los más viles precios reafirmar, no sólo sus posesiones de buena fé, sino también las crueles usurpaciones que han hecho á sus débiles vecinos.

Pero todas estas cosas traen grandes aflicciones y grandes pérdidas para los dueños de la pequeña propiedad.

El pequeño propietario, acostumbrado á conocer al Gobierno por el hacha del Receptor de Rentas y por el garrote del gendarme, se alarma desde el momento en que oye hablar de *cosas oficiales*. Además, su natural instinto le hace temer que mediante el manejo de una composición, le arrebatase el opulento hacendado su vecino hasta la última esperanza de recuperar las tierras que dicho hacendado le tiene invadidas. Al mismo tiempo concibe esperanzas de recobrar esas tierras, ayudado por las *Compañías deslindadoras*, que él juzga íntimamente ligadas con el Gobierno Supremo. Y trastornado su juicio por estos justos temores y estas vanas esperanzas, acude presuroso á verificar un arreglo con los deslindadores de baldíos.

Para verificar este arreglo saca dinero á intereses altísimos, malbarata los animales de labranza, cercena el pan de sus hijos..... se precipita, en fin, en la ruina más desastrosa.

Esta debilidad es la que han explotado las

Compañías Deslindadoras. Y así, cuando se nos ha dicho que el Ministerio de Fomento ha deslindado 30.000,000 de hectaras de tierras nacionales, (1) debemos tener presentes dos cosas importantes: la primera, que esos deslindes no han servido para desmoronar ni en pequeña parte las grandes acumulaciones de propiedad territorial existentes en nuestro país: la hidra infernal de ese feudalismo obscuro y soberbio, permanece en pié con sus siete cabezas ineólumes. La segunda cosa que debemos tener presente, es, que tras de esos *treinta millones de hectaras* han corrido muchos más millones de lágrimas: pues no son los poderosos, no son los grandes hacendados quienes han visto caer de sus manos esos millones de hectaras, sino los miserables, los ignorantes, los débiles..... los que no pueden llamar *compadre* á un Juez de Distrito, á un Gobernador ni á un Ministro de Estado.

De aquí un trastorno completo en el propósito de las leyes y en los ideales de la democracia; pues mientras el fin supremo de las leyes de baldíos y de colonización es alargar el beneficio de la propiedad agraria á los que carecen de ella, en nombre de esas mismas leyes se arroja de sus posesiones á los pobres campesinos, ó se les obliga á rescatarlas mediante dolorosos sacrificios.

De esta manera, cosas buenas, honestas y

(1) Hacemos alusión al discurso que pronunció Don Alfredo Chavero en la Cámara de Diputados, el 17 de Octubre de 1885, y á algunos otros documentos oficiales publicados por la Secretaría de Fomento.

justas en la teoría legal ó científica, vienen á ser profundamente malas, odiosas y antisociales en las realidades descarnadas de la vida.

* * *

—¿Sucede, pues, se nos objetará, que la pequeña propiedad agraria, por uno de los más crueles caprichos del destino, está toda desprovista de títulos primordiales de dominio?

—No, ciertamente. La regla general y casi invariable es que la propiedad de poca extensión está bien titulada. Pero acontece que esta propiedad ha pasado por varias manos, es decir, se ha transmitido de padres á hijos ó de vendedores á compradores, desmenuzándose de generación en generación.—No hay de por medio testamentos, hijuelas ni otro documento legal, que entronque la antigua propiedad con los nuevos poseedores; ¿cómo entablar una oposición?—Un simple incidente de personalidad pondría fuera de combate á los pobres opositores.

Y luego acontece que en estas subdivisiones de la propiedad, andando el título de mano en mano año por año, llega al fin á perderse. Primero, hay alguna noticia cierta de él: despues, sólo van quedando algunas noticias vagas, hasta que al fin todo recuerdo de él se borra completa-

mente. De esta manera el juicio de oposición viene á ser poco ménos que imposible.

—Pero es muy fácil, podría decirse, sacar un testimonio de ese título, ya de la Audiencia de México, ya de la Audiencia de Guadalajara, según el terreno de que se trate.

—No, de ninguna manera es fácil sacar ese testimonio. En primer lugar, porque no es posible retener en la memoria fechas lejanas; y así, tratándose de un antiguo título, entre saber si lo expidió el Virrey Mendoza ó el Virrey Calleja, no se sabe nada.

Pero aun en el afortunado y raro caso de saber la fecha del título, es necesario tener en cuenta que no existe en las Audiencias más que una copia del *auto de adjudicación*, en los libros que llamaban *de Gobierno*; todo lo demás, deslinde, planos, medidas..... fué á dar á las Intendencias reales en 1786.

Esos expedientes, mal guardados y peor coleccionados, fueron destruidos en su mayor parte durante el largo período de nuestras guerras civiles: y los que existen, por culpa de las autoridades encargadas de la custodia y por la ignorancia del público, no han prestado casi ningunos servicios á los propietarios del país.

Se podrá conseguir, pues, nada más el *Auto de adjudicación*; pero como fácilmente se comprende, este auto no es bastante sin las medidas y los planos, para identificar el terreno á que se refiere.

Algunas veces será suficiente ese auto para

defender el terreno invadido por una «Compañía Deslindadora;» pero habrá necesidad de comisionar un abogado que busque el repetido auto y obtenga un testimonio de él.

Entonces, si la cosa pasa en México, será necesario desde luego un anticipo de QUINIENTOS PESOS *nada menos*, para que el abogado se resuelva á dar un paso en el asunto. Si la cosa pasa en Guadalajara, será necesario un anticipo de *doscientos pesos*; y en ambos casos liquidar con pago la cuenta de gastos y honorarios, que suele ser altísima.

Al cabo de algunos años de ansiedad, desembolsos y molestias, se ha obtenido por fin el deseado título. ¿Hay que promover una oposición? Pues es necesario pagar un abogado que la formule y la sostenga: que alegue la prescripción é invoque el consabido título.

Este abogado, tronando siembre contra los impúdicos ladrones que se llaman *deslindadores*, consume las vacas y las ovejas de su cliente, que tiene la honra de quedarse sin camisa y sin terrenos en manos de sus celosos defensores.

Se encuentra así el poseedor de pequeños terrenos arrojado entre Scyla y Charybdis: entre un Scyla que le quita lo suyo diciendo que es baldío, y un Charybdis que se lo quita también diciendo que no es baldío.

¿Qué hace el pobre propietario en medio de esta cruel alternativa?

La solución es tan clara, que la ignorancia misma y la debilidad la aconsejan. Va el propie-

Todos los colindantes del terreno sujeto á investigación, comparecían sin resistencia ninguna á la hora del deslinde, y exhibían sin dilación sus títulos de dominio al Juez Comisario que practicaba aquellas diligencias.

El Juez Comisario hacía su estudio con datos ciertos á la vista, *liquidaba* con mano firme lo que resultaba baldío en las tierras deslindadas, y daba su *parecer* con sencillez y naturalidad, tanto sobre la cantidad, como sobre la calidad y precio de los terrenos realengos reconocidos.—El Juez Privativo del ramo aprobaba casi siempre aquellas diligencias, despachaba título de propiedad al peticionario, y éste entraba en la posesión del terreno comprado, sin resistencia ni reclamaciones de nadie. Cuando más, era necesario librar comisión á un Justicia Mayor para que hiciera la entrega del terreno; se verificaba esta entrega sin contradicción, y los antiguos tenedores del terreno lo desocupaban sin mover pleito ninguno, acatando respetuosamente las órdenes de la autoridad.

El autor de este libro ha examinado detenidamente centenares de expedientes relativos á estos negocios, organizados durante la época colonial, y no ha encontrado excepciones á este hecho notabilísimo.

En la época actual sucede todo lo contrario.

Los colindantes de un terreno denunciado como baldío, casi nunca comparecen á la hora del deslinde, ni mucho menos exhiben sus títulos de dominio. Los poseedores del terreno des-

lindado consideran como á un bribón al denunciante y es rarísimo el caso en que no promuevan juicio de oposición, aunque carezcan de todo fundamento legal para sostenerlo; y si llega, por fin, el día de dar posesión judicial del terreno al denunciante, reciben á balazos á las autoridades, al comprador, á los ingenieros y hasta á los mozos agregados á la comisión.

¿En qué consiste, volvemos á preguntar, esta antítesis tan profunda?

Trataremos de hallar la razón de todo esto.

En primer lugar, había en aquellos tiempos una veneración ilimitada á la autoridad suprema ó á quien la representaba.

Una orden para reconocer este ó aquel terreno realengo, se daba en la forma de una *provisión real*. Y el Juez ó cualquiera otra autoridad que recibía esta *provisión*, estaba obligado á descubrir su cabeza, poner dicha *provisión* sobre su frente y besarla solemnemente antes de abrirla; de todo lo cual se levantaba diligencia en forma. Hoy nos reímos de buena gana de estas curiosidades históricas; pero hay algo insondable y misterioso en el corazón del hombre, y trastorna dolorosamente nuestro juicio el hecho de que podía mucho más y más eficazmente un beso respetuoso, que los cañones Bange sobre las ruinas humeantes de Tomóchic.

A causa de las doctrinas revolucionarias y por muchas otras razones que no es del caso discutir aquí, el principio de autoridad se ha desfigurado y se ha debilitado completamente; de tal