

CONCLUSION.

I

Examinar las leyes que rigen lo relativo á terrenos baldíos, es recorrer los orígenes de la propiedad en México.

Damos humildes gracias á Dios Omnipotente, autor de todo bien, por habernos concedido llegar al término de nuestro camino. Lo hemos recorrido sin pasión y sin pretensiones de ningún género. Será éste el único mérito de nuestra pobre labor, si alguno tiene.

El cruel derecho del vencedor sobre el vencido: el despojo violento; uno de los más grandes atentados contra la propiedad legítima..... he aquí el verdadero *initium* de esos títulos de dominio expedidos por el Scberano, y santificados

hoy por el irresistible poder de *los hechos consumados*.

Cuando el quinto sol de los mexica se hundió para siempre «entre nubes rojas como sangre,» rodaron por el polvo todos los derechos, todas las instituciones y todas las grandezas del pueblo de Cuautemoc.

Desde el día siguiente, los dioses de Anáhuac no volvieron á ser obsequiados con verdes *quetzalitzi*, ni las *teoxihuitl* brillantes adornaron ya su garganta.

Los príncipes de la antigua raza, caídos bajo el castellano látigo, no usaron más la *tilmatli* de vistosas plumas: ni las hermosas aztecas pudieron engalanar su cuello con sargas de *tlapalteoxihuitl*.

Todas las industrias del pueblo vencido cayeron desmenzadas al entronizarse el poder de los conquistadores.

La ciencia que en otro tiempo se impartiera en el Calmecac á la escogida juventud, quedó escrita bajo el rubro de las hechicerías, dignas del sacro fuego de la Inquisición.

Religión, leyes, ciencias, literatura, costumbres, industrias, propiedad, dignidades, ejército, sacerdocio..... todo cayó para siempre en las tinieblas eternas.

El nuevo orden de cosas hacía inútiles las mil industrias que habían enriquecido á los pueblos de Anáhuac; las minas pasaron á manos de los vencedores, y el mismo comercio de los vencidos quedó herido de muerte.

A lo menos el cultivo de la tierra podría ser un refugio para la actividad del pueblo conquistado. Privado éste de todos sus derechos políticos, podría conservar en el sagrado del hogar las tradiciones de sus mayores, y hacer del terruño fecundado por su trabajo el lazo de unión entre el presente y el pasado, entre el pasado y el porvenir; y al legar á sus pósteros la cultivada heredad, legarles también el recuerdo de la antigua patria y de la perdida libertad.

Pero el fiero conquistador, que había despojado de todo al pueblo vencido, le despojó también de la tierra, consumando con esto el más inmoral y el más infame de los pillajes.

Hé aquí de qué manera refiere el ilustre historiador Orozco y Berra la organización y distribución de la propiedad territorial en nuestro país, antes de la conquista:

«Las poblaciones fundadas por las tribus recibieron el nombre de *altepetl*, pueblo, *hueialtepetl*, ciudad. Al reunirse los primitivos pobladores tomaron para sí cierta extensión de terreno, que por lotes fué repartido á las familias. Cambiados los vecinos de unos á otros pueblos, en los tiempos de Techotlalla, cada parcialidad quedó con sus tierras propias, y los pueblos quedaron subdivididos en tantos *calpulli* ó barrios, cuantas las parcialidades eran. Cada *calpulli* estaba dividido por calles ó *tlaxilacalli*, defendía la propiedad de sus terrenos, y evitaba de una manera absoluta la mezcla con sus propios vecinos y aún más con los extraños.

«Las familias tenedoras de las tierras del calpulli eran usufructuarias: heredábanlas sin contradicción de padres á hijos, mas no podían enagenarlas bajo ninguna condición, ni disponer de ellas sino en herencia legítima. Si el vecino se pasaba á vivir á otro calpulli del mismo pueblo, perdía su lote, y con mayor razón si se trasladaba á otra vecindad; si dejaba de labrar dos años seguidos, y reconvenido hacía lo mismo al siguiente año, perdía igualmente la propiedad. En estos casos y en el de la extinción de la familia, las tierras volvían al calpulli, y el principal, con acuerdo de los ancianos, las daba á las nuevas familias formadas. Quien había recibido un mal lote, podía pedir se le cambiara, caso que alguno estuviere vacante; y si había lotes de sobra se daban en arrendamiento á los del calpulli vecino, mas nunca en donación ó venta. Pagaban tributo al *tlatoani* del pueblo, en los frutos que la tierra producía, prestando además servicio de hombres y mujeres. (1) Este linaje de propietarios constituía una nobleza ó clase privilegiada en las poblaciones; presentaba la ventaja de no dejar ir á menos al pueblo, arraigando los hombres al calpulli, aunque producía el aislamiento entre los mismos vecinos y era motivo de poco adelanto, conduciendo á una inmovilidad casi absoluta.

«Las tierras de que el rey se apoderaba en

(1) Zorita, sumaria relación. M. S. Torquemada, libro XIV capítulo VII.

las provincias conquistadas y dejaba para sí, *tecpantlalli*, las repartía á ciertos nobles llamados *tecpanpiuhqui* ó *tecpantlaca*, gente de palacio ó cámara del rey: estaban obligados á aderezar los jardines y tener reparadas y limpias las casas reales; no pagaban tributo, ofreciendo únicamente al señor flores y pájaros en señal de reconocimiento. Poseían las tierras en usufructo, sin poder disponer de ellas, fuera de dejarlas en herencia á sus legítimos sucesores. Si la familia se extinguía, ó el propietario incurría en pena ó dejaba el servicio, la heredad volvía al rey, quien disponía de ella á voluntad.

«Esta nobleza era muy estimada por el común, por ser la más conjunta á la casa real, estar siempre cerca y en guarda del soberano, y acompañarle cuando salía de la ciudad. (1)

«De las tierras repartidas por el rey se numeraban tres categorías. Las que habían cabido en suerte á las personas de la familia real, se conservaban indefinidamente por herencia, sin poderse enagenar, formando una especie de mayorazgos; pero las donaciones que el rey hacía sin esta condición, se podían enagenar libremente. Llamábanse estas propiedades *pillalli*, tierras de nobles, y los poseedores se nombraban *pipiltzin*. La segunda manera de *pillalli* la constituían las donaciones hechas á los guerreros, en recompensa de sus hazañas: la merced era libre ó con condición; en el primer caso, podían vender las

(1) Torquemada, tomo II, página 546.

tierras á otros nobles, mas nunca á los plebeyos; porque por sólo este hecho volvían las tierras á la corona; en el segundo caso, se cumplía la condición, y la heredad se trasmitía de padres á hijos. Llamábanse estos nobles *tecquihua*, hidalgos y gente de guerra; no pagaban tributo, servían de guardia al soberano, estando listo siempre cierto número para servir de enviados; ministros y ejecutores de justicia: gozaban de muchas preeminencias, recibiendo del rey ración y acostamiento. El tercer género de *pillalli* lo formaban las tierras que, como á los jueces ó á ciertos empleados públicos, se daban para sostener con lucimiento las cargas del empleo; duraba el usufructo el tiempo del cargo y nada más. (1)

«Cerca de los calpulli y con obligación á los vecinos de labrarlas, había tierras destinadas al cultivo, cuyos productos estaban exclusivamente dedicados al mantenimiento del ejército en tiempo de guerra.

«Llamábanse *milchimalli*, tierras de guerra; *cacalomilpan* ó *cacalomilli*, sembrados ó heredades de los cuervos. De la división y aplicación de todas estas propiedades había mapas y libros; las tierras de los calpulli estaban pintadas de amarillo claro, las de los nobles de encarnado, las del rey de púrpura. (2)

«Para sufragar los gastos del culto, los *teocalli* tenían señaladas tierras. Una región era

(1) Zorita, sumaria relación. M. S. Torquemada, libro XIV, capítulo VII.

(2) Torquemada, tomo II, página 546.

conocida con el nombre de *teotlalpan*, tierra de los dioses, por estar destinada á objetos religiosos.

«La propiedad de la tierra estaba, pues, muy subdividida. Con esta distribución se proveía á la subsistencia del mayor número de familias: pero los bienes así vinculados estaban como inertes, todos los desheredados quedaban fuera del poco movimiento que se operaba en aquella sociedad. La suerte de los privilegiados estaba asegurada, mientras la condición de los macehualli ó plebeyos era dura y afanosa. Así pasa todavía, de absoluta necesidad, aun en las naciones mejor organizadas. Sin embargo, el macehualli era dueño de su fortuna; tenía delante la milicia y el sacerdocio, y con valor, talento y virtud, podía encumbrarse á los puestos superiores; quien no progresaba por ser incapaz de luchar contra el trabajo, de su ineptitud debía quejarse y no del hado. De los plebeyos, unos ejercitaban las artes mecánicas, sacando de sus industrias lo necesario para su sustento, los otros se hacían labradores; éstos eran los más desdichados, aunque su desdicha provenía del despotismo del gobierno. Los nobles, que no podían cultivar con sus manos las tierras, empleaban á los pecheros, ya asignándoles una ración por su trabajo, ya dándoles las heredades como en arrendamiento, cobrando en frutos determinada renta: esto daba ocupación á millares de brazos y aseguraba la vida á las familias pobres. También los calpulli daban los lotes vacos á los terrazgueros, con término de uno ó dos años, por cierta cantidad de los frutos

de la tierra.»—[*Historia antigua y de la conquista de México*. Libro 2^o, Cap. VII.]

Cuando se reflexiona sobre la anulación que hizo el conquistador de todos los derechos establecidos sobre la propiedad de la tierra, y el universal despojo verificado contra los antiguos poseedores de ella: anulación y despojo verificados de un solo golpe, retrocede espantada la imaginación ante las terribles consecuencias que para las razas vencidas tuvieron aquellos actos.

Es cierto, sin embargo, que de este gran crimen social nació el derecho de propiedad, tal como lo tenemos hoy.

Este despojo ha tenido trascendencias enormes. La pérdida de la religión, del idioma, de la libertad, las costumbres y las instituciones, no influyeron tanto como la pérdida de la propiedad para hundir á los pueblos vencidos en la cruel degradación en que cayeron bajo el yugo letal de la ignorante y orgullosa Castilla.

El hombre que carece hasta de un cobertizo donde poder llorar á solas sus desventuras, tiene que perder al fin la dignidad humana, por más que le prediquen el Evangelio y las más bellas teorías sobre la virtud.

Tal fué la condición á que fatalmente se vió condenado el pueblo mexicano bajo las cadenas españolas. Y las leyes reales que se empeñaban en hacer respetar la propiedad de los indígenas, no fueron sino una burla añadida á la ironía de sus destinos.

A aquellos indios con tan insolente despre-

cio tratados por los castellanos, se les dejaba como por vía de humillante caridad *el fundo legal de su pueblo*..... ¡1,101 hectaras y 12 aras de terreno! Algunas veces se les permitía poseer un pedazo más, en lóbregas sierras, donde el lobo y el jaguar tenían la posesión tranquila de estériles sabanas.

La gran propiedad, la pingüe propiedad del país, fué toda repartida entre los hijos de la península ibérica.

Conocemos casi todos los títulos primordiales de propiedad del Estado de Zacatecas, y, á lo menos en esta grande fracción de nuestro territorio, no hemos hallado una sola excepción al sistema adoptado por los conquistadores. Hé aquí un ejemplo edificante de lo que llevamos dicho: Al mismo tiempo que al capitán D. Juan Dozal de Madrid, se le adjudicaban 246 sitios de ganado mayor á razón de 20 pesos sitio y á largos plazos en las fértiles tierras de Valparaiso, los delegados reales exigían *800 pesos en reales y la media anata*, á los indios del pueblo de Huanusco, por *medio sitio* de tierra llamado San Nicolás, situado en estériles y desnudas colinas, que nosotros mismos hemos recorrido de extremo á extremo alguna vez.

De esta manera trataban las autoridades coloniales á los descendientes de aquellos terribles caxcanes, que hicieron temblar á Cristóbal de Oñate, dueños legítimos de la tierra que tan cara y tan escasamente consiguen ahora; mientras los delegados reales la reparten pródiga y gratuita-

mente entre bandoleros ignorantes, que no tienen más méritos para esa gracia que haber nacido españoles.

A ese despojo enorme de la propiedad territorial se debe principalmente el hundimiento de la raza vencida, como hemos dicho ya: y si la fatalidad de los humanos destinos tuviera sus revoluciones en la historia volviendo á sus mismos caminos, como vuelve con sus alegrías y sus aromas la luz de la mañana y como vuelve con sus flores y sus perfumes la sonriente primavera; cuando la raza sojuzgada sacudiera su triste sudario de abyección y miseria, en que envuelta permanece todavía, tendría el justo derecho de recobrar lo que la violencia y la maldad humanas le arrebataron en otro tiempo.

Pero estos conceptos no pasarán nunca de un juego de pensamientos abstractos ó de verdades filosóficas inútiles.

El gran despojo se consumó para siempre, y de allí surgieron no sólo los títulos de propiedad expedidos á favor de aventureros afortunados; sino también los títulos dados en favor de las iglesias, los asilos, los hospitales y los conventos; es decir, surgió de allí la propiedad *santa y sagrada*; la propiedad *piadosa y comunal*. Propiedad que por las leyes *de Reforma* pasó á ser despues *nacional*.

Propiedad santa, propiedad sagrada, propiedad nacional..... todos estos bellos nombres quedarán en pié para siempre, y será inútil para el pensador levantar el velo que oculta crímenes sociales de los más odiosos.

A despecho de la ley eterna seguiremos llamando *justos y legítimos títulos* á los documentos que comprueban el derecho á una parte del inmenso botín. Fundaremos en esos títulos *la santidad y justicia* de las causas que llevemos los legistas ante los tribunales humanos; sobre los huesos ignorados de los dueños legítimos de la tierra, plantaremos nuestra viña, edificaremos nuestra casa y elevaremos la cruz bajo cuya sombra descansen nuestros restos inanimados. Llamaremos *nuestro* á todo eso, y sentiremos cierta oculta satisfacción en ser descendientes de los despojadores y no de los despojados.

Así cruza la humanidad por el mar sin riberas del tiempo, alimentándose de mentiras y de injusticias, que decora con los ropajes más brillantes y con los nombres más hermosos.

Y seguirá así sus misteriosos caminos hasta el último día de las edades, cuando caídos todos los velos y disipadas todas las sombras, comience el reinado de la verdad, de la justicia y de la luz, recibiendo todas las cosas el nombre que merecen.

II

Hasta el día de hoy se reciente la constitución social de México, de la forma inconveniente en que la propiedad territorial fué repartida

por los conquistadores, y de la manera en que se emprendió su explotación.

Como las tierras se daban á precios los más viles si el solicitante era español, sobre todo, si era ó había sido soldado, se crearon así esas enormes haciendas, esas enormes acumulaciones de tierra en una sola mano, que son y serán aún por mucho tiempo el obstáculo más tenaz que á su paso encuentra el progreso social y material de nuestro país. (1)

(1) Hé aquí cómo se expresa sobre el particular D. Vicente Riva Palacio en su «Historia del Virreynato:» «El poco precio en que podían adquirirse los terrenos que tenían poseedor europeo, la facilidad con que los gobernantes concedían á quienes lo solicitaban extensas propiedades, y el poco escrúpulo para despojar de sus tierras á los indios, dieron origen á esa desproporcionada división territorial agraria, de donde resultaron haciendas de trescientas, quinientas y seiscientas leguas cuadradas en manos de un solo propietario, y ejemplo hubo de mayorazgo que llegó á poseer en una sola provincia una propiedad de cinco mil leguas cuadradas de extensión. Este sistema tuvo por resultado inmediato el mal cultivo de la tierra.....

«Los propietarios de las fincas rústicas no podían sembrar todo el terreno cultivable de sus haciendas; ni los brazos de los jornaleros hubieran bastado para ello, ni las cosechas, por falta de consumidores, hubieran presentado ventaja alguna. La mayor parte de los campos, sobre todo en proporción de la distancia de los centros de población, permanecieron eriazos.

»Esas bases de división territorial en la agricultura y esa espantosa desproporción en la propiedad y posesión de los terrenos, constituyó la parte débil del cimiento de aquella sociedad, y ha venido causando grandes y trascendentales trastornos económicos y políticos, primero en la marcha de la colonia y despues en la de la República. El desequilibrio en la propiedad, la desmesurada grandeza de muchas posesiones rústicas al lado de multitud de pueblos, entre cuyos vecinos se encuentra apenas un solo propietario, ha mantenido durante más de tres siglos la sorda agitación que ha hecho tantas manifestaciones con el carácter de movimientos políticos, pero acusando siempre un malestar social, y fué causa sin duda, en el segundo siglo de la dominación española, de algunos tumultos, porque la magnitud y el estancamiento de la propiedad alientan y facilitan el monopolio, produciendo la escasez artificial de los efectos de primera necesidad, para conseguir por ese medio el alza de precios y la segura y fácil ganancia.» [«México á través de los Siglos.» Tomo 2º, página 488.]

Así por ejemplo se formó la hacienda de Cedros (Zacatecas), compuesta de *cuatrocientos treinta sitios de ganado mayor*, los cuales se adjudicaron por el poder colonial á razón de *seis reales* el sitio.

Podría alegarse en disculpa de semejante prodigalidad que las tierras de Cedros estaban próximas á las comarcas habitadas aún por tribus indómitas; pero á los indígenas de Huejúcar [Jalisco], que vivían con las armas en la mano para combatir á las tribus bárbaras del Nayarit, se les cansó por el mismo tiempo á fuerza de trámites y expedientes, que anduvieron en todas las manos autoritarias de entonces, y al fin, vieron pasar á poder de españoles tres sitios de ganado mayor, que solicitaban como recompensa á sus constantes servicios y á su antigua fidelidad á la corona de España. Así se entendía y se practicaba por el conquistador la protección y benevolencia que recomendaban las leyes en favor de los aborígenas.

Por el mismo tiempo también se adjudicaban *cientos noventa y tres sitios de ganado mayor* en favor de D. José Beltrán de Barnuevo, á razón de 10 pesos sitio; formando con esa concesión la antigua hacienda de San Pedro y Troncoso, una de las propiedades agrarias más pingües de la República, situada á las goteras de la opulenta ciudad de Zacatecas.

No se usaban jamás semejantes desprendimientos con los antiguos y despojados dueños del suelo conquistado!