



W. OROZCO

TERRENOS
BALDIOS

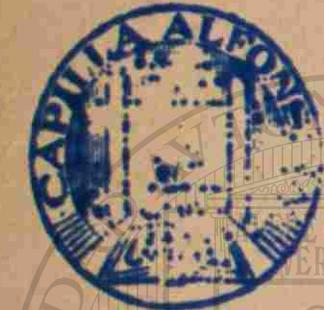
2

KM149

.M6

07

v. 2



FONDO
ABELARDO A. LEAL LEAL

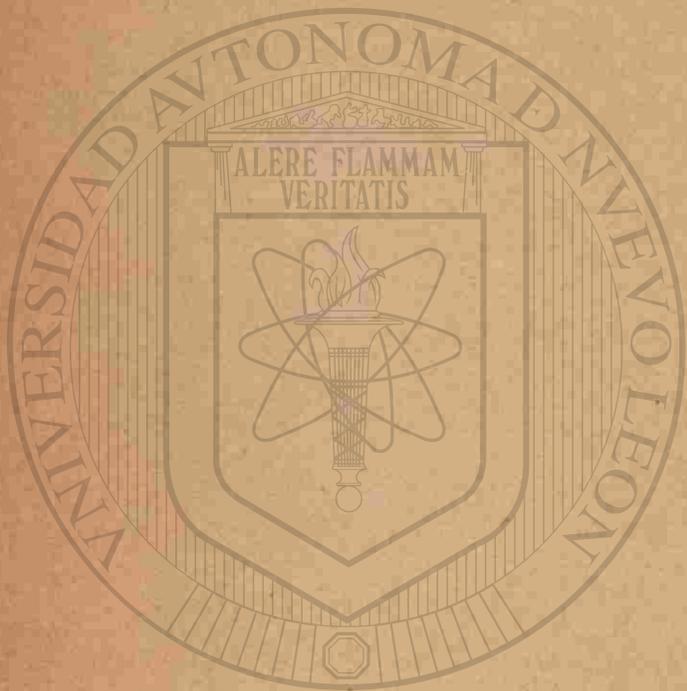
CA 4195

UANL

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

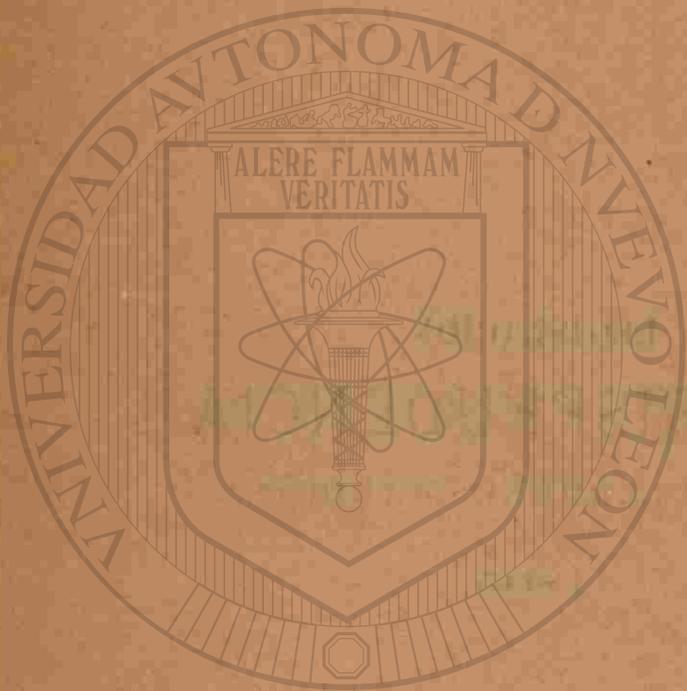


CA 4195

LEGISLACION
Y JURISPRUDENCIA
SOBRE TERRENOS BALDIOS.
—
1895.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS





UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

LEGISLACION

Y JURISPRUDENCIA

SOBRE TERRENOS BALDIOS

POR EL LICENCIADO

DON WISTANO LUIS OROZCO.

TOMO II.



ABERDO A LEAL L. R.
FONDOS
2774 H. 7



IMP. DE EL TIEMPO, CERCA DE SANTO DOMINGO NÚMERO 4.

1895

77013



FONDO
ABELARDO A. LEAL LEAL



Es propiedad.
Queda hecho el depósito
que ordena la ley.

FORMULARIOS
DE LA SECCION 3ª, TITULO 8º, LIBRO 2º

UANL



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS



«San Martín» para comodidad del procedimiento, ante vd. respetuosamente y como mejor proceda, expongo:

Que ha transcurrido el plazo de quince días dentro del cual se verificaron las diligencias decretadas por auto de 11 del actual, para inquirir si el terreno de «San Martín» es ó no baldío, y si legalmente debe admitirse mi denuncia de 10 del corriente.

De las diligencias á que me refiero aparece, que no hay ningún motivo por el cual sea de desecharse *de oficio* mi citado denuncia. Por tanto, pido se admita éste en todas sus partes, se haga el nombramiento de perito que tengo solicitado, en la persona del ingeniero D. Manuel Gómez Medina, se le confiera en debida forma la comisión prevenida por la ley, y se proceda desde luego á la mensura, deslinde y levantamiento de planos del terreno denunciado. Hecho lo cual, promoveré lo que á mi derecho convenga.

Estando mi petición arreglada á la ley,

A vd., Señor Agente, respetuosamente suplico se sirva proveer de conformidad, por ser así de justicia que protesto etc.

Fecha y firma.

AUTO.

Guadalajara, Junio 2 de 1896.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley de 26 de Marzo de 1894, y por el artículo 21 del Reglamento de 5 de Junio del mismo año, se admite el denuncia del terreno de «San Martín», promovido por D. Juan Pérez bajo los linderos y extensión que este ciudadano expresa en su ocurso de 10 del mes de Mayo próximo pasado. Se nombra perito agrimensor que practique la mensura, deslinde y levantamiento de planos del terreno denunciado como baldío, al Ingeniero Topógrafo D. Manuel Gómez Medina, á quien se le discernirá el cargo previa protesta legal.

Hágase saber esta providencia á D. Juan Pérez y al mencionado Ingeniero D. Manuel Gómez Medina; hecho lo cual se proveerá lo que corresponda conforme á derecho.

El Agente propietario de tierras así lo decretó y firmó.

El Agente.

Asistencia,

Miguel García.

Asistencia,

Francisco Llamas.

ACEPTACION Y PROTESTA.

Enterado el día del auto á las doce, el Ingeniero D. Manuel Gómez Medina, dijo: que acepta el cargo que se le confiere de perito topógrafo para deslindar y medir y levantar el plano del terreno de San Martín, Municipalidad de San Gabriel, Cantón de Zapatlán, y protesta desempeñar fiel y legalmente su encargo, y firmó.

El Ingeniero.

El Agente.

RESPUESTA Y PETICION.

Enterado, acto continuo el denunciante, señor Juan Pérez, dijo: que supuesta la aceptación y protesta que preceden del Ingeniero D. Manuel Gómez Medina, pide se le extienda la comisión amplia y cumplida que previene la ley, y firmó.

El denunciante.

El Agente.

COMISION.

Guadalajara, Junio 6 de 1896.

274. Visto el nombramiento verificado en favor del Ingeniero Topógrafo D. Manuel Gómez Medina por auto de esta Agencia de 2 del corriente mes, así como la aceptación y protesta que hace dicho Ingeniero, se le discernen en solemne forma el cargo de perito para que mida, deslinde y practique el levantamiento de planos del terreno denunciado como baldío en estos autos, y se le confieren todas las facultades en derecho necesarias para el buen desempeño de su comisión. En consecuencia, se ordena á todas las personas que el presente vieren, que no resistan en manera alguna las diligencias que sea necesario practicar para averiguar si

el terreno denunciado es ó no baldío; aperebidas de que, en caso de desobediencia al presente auto, se consignará á los responsables al Juez competente para que practique la averiguación criminal correspondiente y aplique á los desobedientes el condigno castigo, de conformidad con las leyes penales del Estado.

Se concede al mencionado perito D. Manuel Gómez Medina un plazo improrrogable de tres meses para que presente á esta Agencia las diligencias de mensura y deslinde, informe pericial por duplicado y plano por triplicado del terreno de que se trata en estos autos. Se abre así mismo un plazo improrrogable de cuatro meses, computados desde esta fecha, para la sustanciación del presente negocio en esta Agencia, haciéndose oportunamente las publicaciones que previene el Reglamento de 5 de Junio de 1894.

Al efecto, fíjese en la *tabla de avisos* de esta Agencia un extracto de este expediente, y una copia literal del mismo publíquese en el *Periódico Oficial* del Estado y en *El Tiempo* de México, de lo cual se agreguen en su oportunidad las debidas constancias.

Procédase á extender la comisión prevenida por la Ley para acreditar el nombramiento y facultades concedidas al perito Don Manuel Gómez Medina; para lo cual, expídasele copia certificada en solemne forma de este auto, del auto de 2 del corriente y del escrito de denuncia, todo á la letra, poniéndose razón en autos de esta diligencia.

Notifíquese.

El Agente propietario de tierras así lo decretó y firmó.

Firmas del Agente y testigos de asistencia.

Notificaciones al denunciante y al Ingeniero nombrado perito.

Se extiende razón en autos de la diligencia de comisión en favor del perito nombrado.

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

D.

DESLINDE.

275. En el campo, jurisdicción de San Gabriel, Nóveno Cantón del Estado de Jalisco, á 20 de Agosto de 1896.

Para proceder ordenadamente al deslinde del terreno llamado San Martín, según la comisión que precede y que me ha sido conferida por el Agente de tierras del Estado, se fija el día 25 del actual para dar principio á esta diligencia. Cítese á los Sres. D. Joaquín Camberos, doña Guadalupe Rosas, D. Atenógenes Andrade, doña Teresa Moreno, doña Micaela G. viuda de Ochoa y D. Ramón Arróniz, designados como colindantes del terreno que va á medirse y deslindarse, á fin de que comparezcan en los puntos que les conciernan, llevando consigo sus títulos primordiales de dominio, para resguardar sus respectivos linderos; advirtiéndoles que las operaciones de mensura é identificación darán principio á las ocho de la mañana del día fijado en la mojonera llamada de las «Golondrinas», esquina N. E. del terreno denunciado.

Se nombra *cadenero* para estas operaciones á D. Miguel Pérez y *testigos de asistencia* á D. Juan Cortés y D. Faustino Lorza, á quienes se hará saber este nombramiento para su aceptación y protesta.

El perito nombrado,

Manuel Gómez Medina.

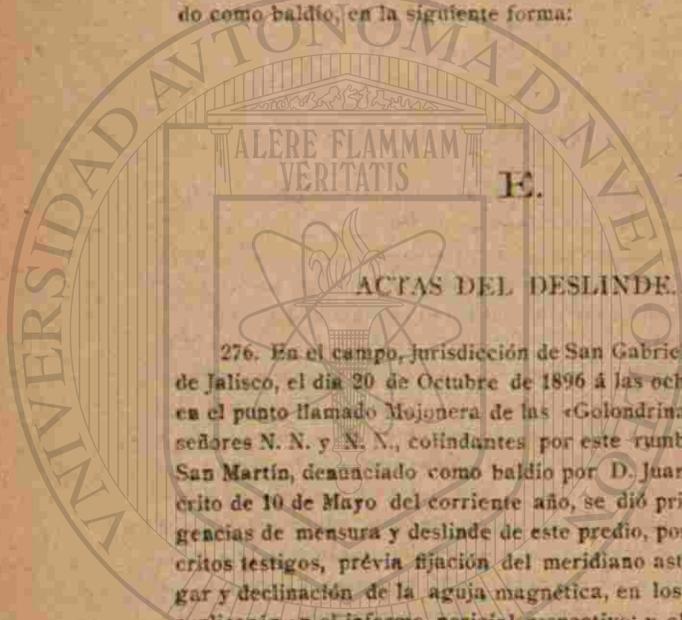
Asistencia,
N. N.

Asistencia,
N. N.

Se practica diligencia de la aceptación y protesta del *cadenero* y testigos de asistencia, y se van poniendo notas de las comunicaciones que se libran á los colindantes para que comparezcan

al deslinde, así como de las contestaciones que den á dichas citaciones.

Una vez verificadas esas citaciones, se da principio á las diligencias de medida, deslinde é identificación del terreno denunciado como baldío, en la siguiente forma:



ACTAS DEL DESLINDE.

276. En el campo, jurisdicción de San Gabriel, Noveno Cantón de Jalisco, el día 20 de Octubre de 1896 á las ocho de la mañana, en el punto llamado Mojonera de las «Golondrinas,» presentes los señores N. N. y N. N., colindantes por este rumbo del terreno de San Martín, denunciado como baldío por D. Juan Pérez en su escrito de 10 de Mayo del corriente año, se dió principio á las diligencias de mensura y deslinde de este predio, por ante los infrascriptos testigos, previa fijación del meridiano astronómico del lugar y declinación de la aguja magnética, en los términos que se explicarán en el informe pericial respectivo; y observado el rumbo N. 20° 11' O. se midieron 1,820 metros, que remataron en un punto donde se encuentra una mojonera que es esquina O. N. del rancho de San José, propiedad de doña Micaela G. viuda de Ochoa; lindando por toda esta línea con terrenos de la Srita. Teresa Moreno y de dicha Sra. viuda de Ochoa; desde este punto con rumbo N. 10° 32' E., lindando con tierras de la Sra. viuda de Ochoa, se midieron 1,228 metros, que remataron en un punto donde se encuentra una mojonera que llaman de los «Cuervos» y se continúa de esta manera, expresando los rumbos y distancias de cada medida y todas las particularidades que surgen en la diligencia hasta volver al punto de partida.

F.

INFORME PERICIAL.

Señor Agente de tierras.

277. Manuel Gómez Medina, Ingeniero Topógrafo, casado, mayor de edad y de este domicilio, ante vd. respetuosamente, tengo la honra de rendir el siguiente

INFORME

sobre el deslinde, medidas é identificación del terreno llamado «San Martín,» ubicado en el Municipio de San Gabriel, Noveno Cantón del Estado, denunciado como baldío por el ciudadano Juan Pérez; para cuyas diligencias tuvo vd. á bien conferirme comisión arreglada á la ley:

El día 7 del presente mes practiqué las observaciones necesarias para fijar el meridiano astronómico del lugar donde dió principio el deslinde al día siguiente, cuyo punto es conocido con el nombre de «Mojonera de las Golondrinas,» y observada la aguja magnética encontré una declinación de ésta, respecto del meridiano astronómico, de 8° 10'. Repetí las observaciones necesarias el día 10 del mismo mes, para fijar la orientación astronómica de uno de los lados del polígono, que da el perímetro del terreno deslindado; cuya línea es la marcada M-A con tinta roja en el plano adjunto; siendo la declinación magnética de ese día la marcada por la línea M'M' de tinta azul, ó sea 8° 9'.

Estudiados los títulos que me presentaron los colindantes del terreno por mí deslindado, encontré, conforme á ellos, las líneas que marca el plano adjunto y los cálculos insertos al fin de este informe.

El Sr. Alberto Romo García compareció el primer día del deslinde y presentó unos documentos con los cuales pretende dicho señor que están amparados los terrenos de San Martín, objeto de este deslinde. Pero hecho un estudio atento de ellos, resulta que no son otra cosa estos documentos que un tanto de los que amparan la hacienda de la Concepción, propiedad actual del Sr. Atenó-

genes Andrade; comparados los títulos que tiene este señor con los que presentó el Sr. Romo García, se vé que las líneas marcadas por unos y otros documentos son enteramente las mismas; pues no sólo coinciden en rumbos y distancias, sino que también las señas naturales que indica la medida son las mismas en ambos documentos. La única diferencia sensible en estos títulos es, que el presentado por Andrade es una revisión de otros anteriores librada por el Juez Privativo D. Martín de Blancas el año de 1856 á 12 de Julio; mientras que los títulos presentados por Romo García los expidió D. Pedro Malo de Villavicencio á 15 de Septiembre de 1668, careciendo de la Real Confirmación. Las medidas primeras las practicó el Juez Comisario D. Adriano González Valdés Cienfuegos; pero en 1756, siendo dueño de la hacienda de Concepción D. Fernando Castaños, pidió la revisión de sus títulos en virtud de las citaciones generales ordenadas por la Real Instrucción de 15 de Octubre de 1754; y entonces el Juez Privativo dispuso que el Juez Comisario D. Anastasio de Ponce pasara al terreno mencionado de «Concepción» y practicara un reconocimiento pericial con citación de colindantes, á fin de proceder con entera justificación. D. Anastasio de Ponce encontró que el perímetro marcado por D. Adriano González Valdés Cienfuegos estaba bien y legalmente practicado, encontrando tan sólo una diferencia superficial de 15,000 varas cuadradas que el mismo D. Anastasio de Ponce consideró como una simple dificultad en las operaciones técnicas de D. Adriano; con cuya opinión se conformó el Geómetra Reveedor del Juzgado de Tierras, y el Juez Privativo D. Martín de Blancas. Hay la circunstancia muy importante de que este título dado en favor de Castaños señala como realengos los terrenos colindantes al lado Norte; y como los terrenos de ese rumbo, poseídos ahora por D. Joaquín Camberos y doña Guadalupe Rosas, aparecen titulados por el Gobierno colonial desde mucho antes que los de «Concepción» según aparece en las actas del deslinde, resulta indudable que el terreno realengo citado por D. Anastasio de Ponce no es otro que el llamado ahora «San Martín», objeto de estas diligencias. Paso por alto algunas otras circunstancias importantes, relativas á los títulos secundarios translativos de dominio que invoca el Sr. Romo García; y dando por demostrado con toda evidencia que es baldío en su totalidad el predio cuyo deslinde tuvo vd. á bien encomendarme (1) me ocuparé ya en consignar su descripción por rumbos y distancias, cuya descripción es como sigue:

(1) En este lugar del Informe pericial se hace la discusión razonada de todos los títulos presentados en las diligencias de deslinde, cuyas particularidades pueden variar indefinidamente. En el texto hemos imaginado uno de los casos más sencillos que se presentan en la práctica de estos negocios.

Comenzando en un punto llamado «Las Golondrinas» mojone-ra que marca la esquina N. E. del terreno de «San Martín» denunciado como baldío, y la esquina S. O. del terreno H; de allí, con rumbo N. 20° 11' O. se midieron 1,820 metros, el último de los cuales remató en la mojone-ra llamada del «Manzano» esquina O. N. del rancho de San José, propiedad de doña Micaela G. viuda de Ochoa; lindando por toda esta línea con terrenos de la Srita. Teresa Moreno y de dicha viuda de Ochoa; desde este punto, con rumbo N. 10° 32' E., lindando con tierras de la Sra. viuda de Ochoa se midieron 1,228 metros que el último remató en la mojone-ra llamada de los «Cuervos» [y se continúa así, expresando los rumbos y distancias hasta cerrar el perímetro volviendo al punto de partida]; conteniendo este perímetro una superficie de 2,080 hectaras, 20 aras, 8 centaras de tierra. En el plano adjunto aparecen, como he dicho ya, la orientación astronómica de uno de los lados del polígono de este perímetro, y á continuación de este informe las coordenadas rectangulares de todos los vértices en su relación con la meridiana verdadera y con su perpendicular; va también un extracto completo de los *kalepinos*, ó sea de todos los cálculos que han servido de base á este informe y al levantamiento de planos del terreno deslindado.

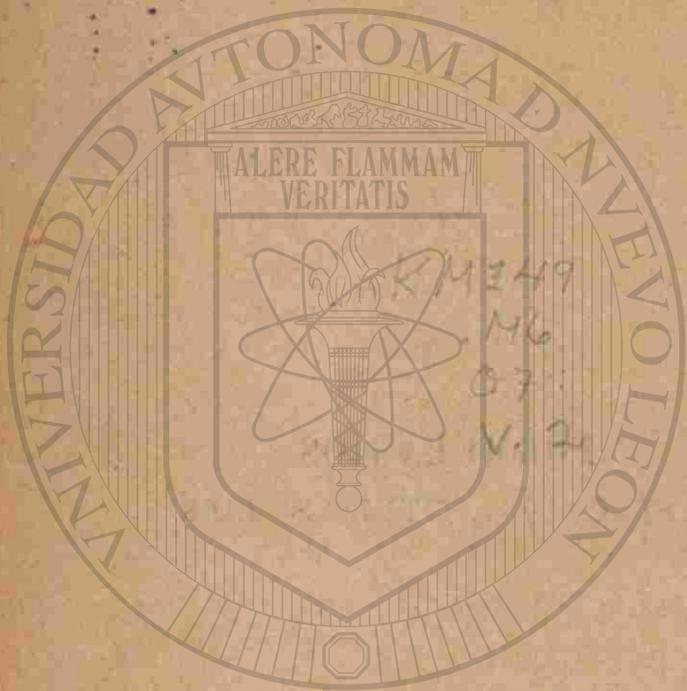
Este terreno es eriazo en su mayor extensión; teniendo 1,700 hectaras de terreno aprovechable en la cría de ganado mayor y 380 hectaras á propósito para el cultivo de caña de azúcar, café, plátano ú otras plantas tropicales; para lo cual puede emplearse un manantial de agua potable que brota de un *ceborno* pequeño, que llaman de *Juan Machete* y que arroja por término medio *tantos litros* por hora. No hay ningún otro manantial de agua en este terreno: ni se encuentra en él criaderos de carbón de piedra, sales minerales ú otros productos de este género; pero tiene maderas de mezquite y tepeguaje en regular cantidad. Soy, por tanto, de parecer que 380 hectaras de este predio deben considerarse como de primera clase, y 1,700 como de segunda clase.

Protesto haber procedido en todo conforme á mi leal saber y entender, citándome á la verdad y á la justicia en mis operaciones y opiniones.

Guadalajara, Octubre 30 de 1896.

Mmanuel Gómez Medina,
Ing. Topógr.





UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

FORMULARIOS

SOBRE EL DENUNCIO DE LOS TERRENOS BALDIOS.

[SECCION 3ª, TITULO 8º DEL PRESENTE LIBRO.]

A.

ESCRITO DENUNCIANDO UN TERRENO BALDIO.

Señor Agente de tierras:

272. Juan Pérez, casado, agricultor, mayor de edad, vecino de la villa de Zacoalco, ante vd. respetuosamente y como mejor proceda, expongo:

Que en el Municipio de San Gabriel, Noveno Cantón del Estado, se encuentra un terreno baldío, cuya extensión superficial, aproximativamente, es de 1,755 hectaras y 61 aras. Linda por el Norte con el rancho de las «Liebres,» propiedad de D. Joaquín Camberos y de doña Guadalupe Rosas; por el Sur con la hacienda de la Concepción, propiedad de D. Atenógenes Andrade; por el Oriente con el rancho de Claveles, propiedad de la Srta. Teresa Moreno y con el potrero de San José, propiedad de doña Micaela G. viuda de Ochoa, y por el Poniente, con el rancho de los Madroños, propiedad de D. Ramón Arróniz. Todo este terreno es eriazo, inculto y falto de agua; pero hacia el lado Poniente de su extensión, habrá unas 300 hectaras, de tierra aprovechables en hortalizas de caña, lima u otros productos análogos; pudiendo regarse con un manantial de agua permanente que produce, á término medio, tantos litros por hora.

Ocupa este terreno D. Alberto Romo García, vecino de Cocu-

la, sin que yo sepa qué título es el que invoca para aprovecharlo; pero si dicho señor ú otra persona promovieren juicio de oposición demostraré en esa contención judicial que es baldío en su totalidad el terreno referido.

En uso, pues, del derecho que me concede el artículo 6° de la Ley de 26 de Marzo de 1894, y de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 15 y relativos del Reglamento de 5 de Junio del citado año de 94, hago formal denuncia del terreno arriba descrito: pido se tramite este recurso con arreglo á Derecho, y que, una vez concluido el expediente que ha de organizarse con motivo de este denuncia, se me adjudique en propiedad el mencionado predio, por el precio corriente de tarifa, y se me expida el correspondiente título de dominio.

Para abreviar los términos de este negocio, pido desde luego se nombre al Ingeniero D. Manuel Gómez Medina, perito que se encargue de medir, deslindar y levantar el plano del terreno denunciado y practicar las demás diligencias, que para estos casos previene la ley. Vive dicho Ingeniero en la casa número 88, calle del Carmen, en esta ciudad.

Siendo mi petición arreglada á Derecho,

A usted, Señor Agente, suplico se sirva proveer de conformidad con su contenido, por ser así de justicia que protesto *et cetera*.

Recibiré las notificaciones en el Hotel Cosmopolita, cuarto número 11.

Guadalajara, Mayo 10 de 1896.

Juan Pérez

NOTA.

Presentado por duplicado y registrado en el libro corriente número 3, al folio 82 frente, bajo el número 74, el día de su fecha, á las 11 de la mañana, en presencia del promovente.

Firma del Agente.

AUTO.

Guadalajara, Mayo 11 de 1896.

Procedase á investigar si el terreno denunciado por D. Juan Pérez no ha sido inscrito en el Gran Registro de la propiedad, ó

denunciado por otra persona en forma legal; si no ha sido declarado nacional; si no se ha mandado reservar para plantación de bosques, fundación de colonias ú otros usos de pública utilidad; si en fin, no está en posesión de él la Hacienda Federal, bajo cualquier motivo.—Librense, al efecto, comunicaciones con los insertos necesarios al encargado del Gran Registro de la propiedad, al jefe de Hacienda del Estado, al Presidente Municipal y al Receptor de Rentas de San Gabriel, pidiéndoles informe sobre los puntos enumerados; y según el resultado de esta investigación se proveerá lo que sea de justicia.

Notifíquese.

El Agente propietario de tierras así lo decretó y firmó.

Firma del Agente.

Testigo de asistencia.

Testigo de asistencia.

Se notifica el precedente auto al denunciante y se van poniendo notas de la fecha en que se remiten las comunicaciones á que el auto se refiere, y de las fechas en que se reciben las contestaciones respectivas. Se pone igualmente nota de no haber en la Agencia ninguna constancia de que el terreno denunciado esté inscrito en el Gran Registro, haya sido ántes denunciado legalmente ó de que esté poseído por la Hacienda Federal.

Con esto queda perfecta la investigación decretada.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

B.



DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

ESCRITO PIDIENDO SE ADMITA EL DENUNCIO.

Señor Agente de tierras:

273. Juan Pérez, en las diligencias de denuncia de un terreno baldío, situado en el Municipio de San Gabriel, al cual llamaremos

G.

ESCRITO DE OPOSICION.

Señor Agente de tierras:

Alberto Romo García, soltero, propietario, mayor de edad y de este domicilio, ante vd. respetuosamente y como mejor proce-
da, expongo:

Que por orden de la Agencia de su digno cargo, ha practicado en estos días el Ingeniero D. Manuel Gómez Medina el deslinde y levantamiento de planos de un terreno de mi propiedad, situado en el Municipio de San Gabriel, Noveno Cantón del Estado (Zapotlán el Grande) cuyo terreno linda por el Norte con propiedades de D. Joaquín Camberos y de doña Guadalupe Rosas; por el Sur con la hacienda de «Concepción», propiedad de D. Atenógenes Andrade; por el Oriente con el rancho de «Claveles», propiedad de la Srita. Teresa Moreno, y con el potrero de San José, propiedad de doña Mienela G. viuda de Ochoa, y por el Poniente con el rancho de Madroños, propiedad de D. Ramón Arróniz.

D. Juan Pérez, vecino de Zacapaleo, denunció como baldío todo el terreno comprendido dentro de estos linderos, y tuvo la ocurrencia de bautizarlo con el nombre de «San Martín» — Pero este predio me pertenece en legítima propiedad, según lo hice presente en su oportunidad al perito agrimensor D. Manuel Gómez Medina. Efectivamente: adquirí yo este terreno por compra que hice de él á D. Severo Allende, como consta de la escritura de venta que otorgó á mi favor en esta capital, á 18 de Septiembre de 1881, ante el Escribano Público D. Emeterio Robles Gil; á su vez el Sr. Allende había adquirido este predio por compra que hizo de él al indigena Juan Carlos vecino de San Gabriel, según consta por escritura pública otorgada en su favor en la ciudad de Zapotlán á 9 de Abril de 1862 ante el Escribano Público D. Francisco Varela y Gómez; todo lo cual consta de los documentos públicos que presento en cincuenta fojas útiles y pido se me devuelvan prévia toma de razón en extracto.

Por esos mismos documentos aparece justificado que mis cau-

santes obtuvieron la propiedad del terreno mencionado, por adjudicación que hizo de él á favor de Gerardo de Medina el Juez Privativo D. Pedro Malo de Villavicencio en esta ciudad á 15 de Septiembre de 1668, en nombre del Soberano, de conformidad con las leyes de aquel tiempo. Además; he disfrutado quieta y públicamente el mencionado predio, y en los mismos términos lo disfrutaron mis antecesores; de manera que hemos tenido entre ellos y yo la posesión civil de ese terreno por tiempo inmemorial, sin interrupción y sin contradicción de nadie.

Así es que, bajo todos conceptos, me corresponde legítimamente la propiedad del repetido terreno, y por el presente curso hago formal oposición á que se declare baldío como lo pretende D. Juan Pérez; y pido á la Agencia de su digno cargo se sirva dar por terminado todo procedimiento administrativo y remitir las diligencias del mencionado deslinde al Juzgado de Distrito de esta capital, para que se abra el juicio que corresponda, en el cual sostendré y demostraré debidamente los derechos invocados en este escrito.

Estando mi petición arreglada á la ley,

A vd., señor Agente, suplico se sirva proveer de conformidad por ser así de justicia que protesto etc.

Guadalajara, Octubre 31 de 1896.

Alberto Romo García.

AUTO.

Guadalajara, Noviembre 2 de 1896.

Por presentado y admitido el anterior escrito; cuanto ha lugar en derecho, con los documentos á que se refiere. Se ha por inter-
puesta en tiempo y forma la oposición promovida por D. Alberto Romo García: en consecuencia, se suspende en el estado que guarda el expediente relativo al terreno de «San Martín» de que hace mérito el precedente curso.

Dése vista de él por el término de tres días á D. Juan Pérez, denunciante del ya citado terreno; estese al opositor y al denunciante á la junta de avenencia que previene el artículo 41 del Reglamento de 5 de Junio de 1894, cuya junta tendrá lugar en el local de la Agencia el día ocho del corriente á las diez de la mañana; despues de lo cual se proveerá lo que corresponda, en cuanto á los demás puntos que comprende el escrito de oposición del Sr. Romo García.

AUTO.

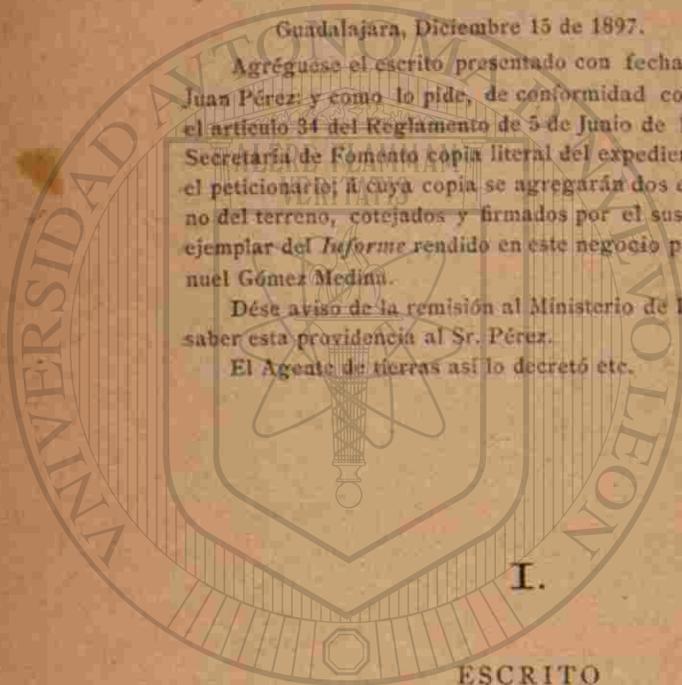
Guadalajara, Diciembre 15 de 1897.

Agréguese el escrito presentado con fecha de ayer por el C. Juan Pérez y como lo pide, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 34 del Reglamento de 5 de Junio de 1894, remítase á la Secretaría de Fomento copia literal del expediente á que se refiere el peticionario; á cuya copia se agregarán dos ejemplares del plano del terreno, cotejados y firmados por el suserito Agente y un ejemplar del Informe rendido en este negocio por el perito D. Manuel Gómez Medina.

Dése aviso de la remisión al Ministerio de Fomento, y hágase saber esta providencia al Sr. Pérez.

El Agente de tierras así lo decretó etc.

Firmas.



I.

ESCRITO
PIDIENDO A LA SECRETARIA DE FOMENTO
LA EXPEDICION DEL TITULO

Señor Secretario de Fomento.

Pide se le expida titulo de propiedad por un terreno baldío que tiene denunciado.

289. Juan Pérez, casado, mayor de edad, agricultor, vecino de Zacoalco, Jalisco, ante vd. respetuosamente y como mejor proceda, expongo:

Que el Gobierno de Jalisco ha remitido á la Secretaría de su digno cargo el expediente relativo al denunció hecho por mí de un

terreno baldío llamado «San Martín,» situado en el Municipio de San Gabriel, Noveno Cantón de aquel Estado. El informe del Gobierno dicho es favorable á mis pretensiones, y en la organización del expediente se cumplieron cuidadosamente todas las prevenciones legales.

Por tanto,

A vd., señor Secretario, respetuosamente suplico se sirva acordar con el señor Presidente de la República que me sea adjudicado en propiedad el terreno mencionado por el precio de tarifa corriente en 10 de Mayo de 1896, fecha de mi denunció.

Recibiré las notificaciones en el Hotel Iturbide núm. 20.

Protesto lo necesario.

México. . . . fecha y firma.

La Secretaría *acuerda* la adjudicación solicitada, fija el precio que debe pagarse por el terreno y notifica su acuerdo al denunciante.

ESCRITO PRESENTANDO CONSTANCIA DE PAGO
Y EXHIBIENDO
LAS ESTAMPILLAS PARA EL TITULO.

281. [La misma forma que en el caso de una composición, Sección 2ª.]

Omitimos los formularios relativos á la actuación en la Secretaría de Fomento, porque vendrían á ser una repetición de los relativos á las «composiciones,» que hemos escrito al fin de la Sección 3ª de este Título.

En cuanto á la forma ó redacción del título de dominio, además de lo que hemos imaginado en el citado lugar, diremos algo en el Título 11º del presente Libro.

Hágase saber esta providencia.

El Agente propietario de tierras así lo decretó y firmó ante los testigos de asistencia que suscriben.

El Agente.

Asistencia,
N. N.

Asistencia,
N. N.

ACTA DE LA JUNTA DE AVENENCIA.

En la ciudad de Guadalajara, el día ocho de Noviembre de mil ochocientos noventa y seis, reunidos á las diez de la mañana en el local de esta Agencia, bajo la presidencia del Agente, los Sres. Alberto Romo García y Juan Pérez con objeto de celebrar la junta á que se les citó por auto de 2 del corriente: tanto el denunciante como el opositor expusieron las razones que creyeron conducentes á fundar sus respectivas pretensiones sin lograrse avenimiento alguno sobre el negocio objeto de esta junta, la cual se da por terminada firmando la presente acta las personas que en ella intervinieron.

Firmas.

AUTO.

Guadalajara, Noviembre 9 de 1896.

No habiéndose logrado avenimiento alguno entre opositor y denunciante en la junta celebrada ayer, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 41 del Reglamento de 5 de Junio de 1894, remítase este expediente al Juzgado de Distrito de esta ciudad para los efectos á que hubiere lugar.

Hágase saber esta remisión á la Secretaría de Fomento, al denunciante y al opositor.

El Agente propietario de tierras así lo decretó etc.

Firmas.

H.

ESCRITO PRESENTANDO LA SENTENCIA
QUE RECAE
EN UN JUICIO DE OPOSICION.

Señor Agente de tierras:

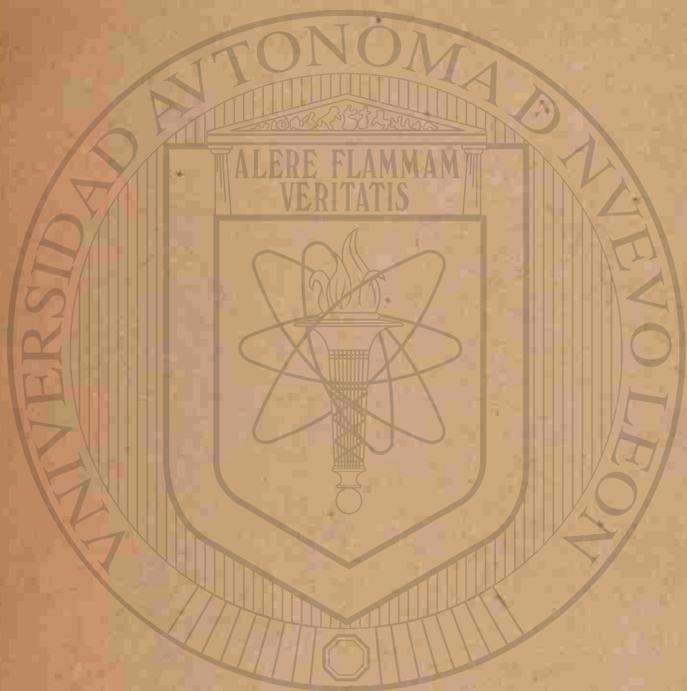
279. Juan Pérez, casado, agricultor, mayor de edad, vecino de la villa de Zacoalco, ante vd. respetuosamente y como mejor proceda, expongo:

Que el Juzgado de Distrito ha devuelto ya á la Agencia de su digno cargo el expediente relativo al denuncia hecho por mí en 10 de Mayo del año próximo pasado, de un terreno llamado «San Martín», situado en el Municipio de San Gabriel, Noveno Cantón del Estado. En dicho expediente debe venir copia autorizada de la sentencia ejecutoria que pronunció el Tribunal de Circuito de esta ciudad en el juicio de oposición promovido en este negocio por D. Alberto Romo García, cuya sentencia declara baldío en su totalidad el terreno á que me refiero: pero para seguridad mía acompaño en dos fojas útiles debidamente timbradas testimonio en forma de dicha sentencia ejecutoria; y estando ya terminado este negocio en lo que concierne á la autoridad de vd., le suplico se sirva mandar compulsar la copia de que habla el artículo 24 del Reglamento de 5 de Junio de 1894, y remitir esa copia con el informe y plano de que hace mérito también el citado artículo, á la Secretaría de Fomento, por conducto del C. Gobernador del Estado, dando á dicha Secretaría el aviso que previene la ley.

Estando mi petición arreglada á derecho,
A vd., señor Agente, suplico se sirva proveer de conformidad por ser así de justicia que protestó etc.

Guadalajara, Diciembre 14 de 1897.

Juan Pérez.



TÍTULO NOVENO.

Del Juicio de Oposición.

SECCION PRIMERA.

DE LA INICIACION DEL JUICIO.

§ I.

PRELIMINARES.

282. El juicio de oposición es la contención jurídica en que se discute con arreglo á Derecho y se resuelve por sentencia ejecutoria si un terreno es ó no de propiedad nacional.

Este juicio puede versar sobre demasías, excedencias y terrenos baldíos.

Se supone que los terrenos llamados *nacionales* por la nueva Ley (1) han pasado ya por todas las discusiones posibles acerca de su natu-

(1) Ley de 26 de Marzo de 1894, artículo 5º.

SISTEMA DEL TRIBUNAL DE CIRCUITO DE MÉXICO.

286. Tampoco sería causa suficiente para obligar al opositor á entablar una acción reivindicatoria de dominio, el hecho de que la Nación tenga sobre su territorio el *eminens dominium*, que justifica la presunción legal establecida por el artículo 19 de la Ley de 22 de Julio de 1863.

¿Qué es lo que hace un opositor al contradecir el denuncia de un terreno determinado, que se pretende sea declarado baldío?

Indudablemente que lo que hace es defenderse de las pretensiones del denunciante.

Este papel, este concepto de *defensa* no puede falsearse por más que se cavile al estudiar lo relativo á *oposiciones*.

Ya sea el poseedor, ya sea un tercero que alegue título de propiedad, en uno y otro caso el opositor *defiende* el terreno denunciado contra las pretensiones del denunciante.

Atendiendo á estas consideraciones, parece una injusticia obligar al opositor no sólo á formular una acción de dominio, sino lo que es más aún, obligarle á soportar la carga de probar su acción.

Defender y entablar una acción, son conceptos absolutamente contradictorios. Y no parece fácil desvirtuar la doctrina de la Corte Suprema, que obliga al denunciante á entablar en forma una acción, por la cual se supone que el denun-

ciante reclama una propiedad de la cual no tiene ni la posesión ni el ejercicio.

Colocados los litigantes en este terreno no habría razón ni aún para obligar al opositor que no tiene la posesión del terreno denunciado, á que sea él quien ejercite la acción de dominio; pues siempre quedará en pié este concepto: que el denunciante que no tiene en posesión el terreno que pretende adquirir en propiedad, viene á pedir esa posesión y propiedad; y el que pide es siempre, jurídicamente hablando, el que ejercita una acción.

SISTEMA PREFERIBLE.

287. Por lo dicho hasta aquí comprenderán nuestros lectores que nosotros juzgamos como la más aceptable la doctrina de la Suprema Corte, que impone á los denunciantes y á las compañías deslindadoras de terrenos baldíos la obligación de ser demandantes en el juicio de oposición.

Efectivamente: por mucho que pueda alegarse en favor de los denunciantes para colocarlos en la ventajosa condición de demandados en los juicios de oposición, quedará siempre en pié este sencillo razonamiento. Las compañías deslindadoras y los denunciantes de terrenos baldíos, reclaman unos predios y unos derechos que se dice pertenecen á la Nación. Y una reclamación naturalmente se promueve por vía de acción, no por vía de defensa.

Se ha escrito poco sobre la teoría relativa á la posición de los litigantes en el juicio en general. También se ha dicho poco sobre la teoría de la acción reivindicatoria. Creemos que decir con Peña y Peña «que actor es el que demanda» y con Caravantes que se llama actor *al agente*, al que propone la demanda, y reo, *á re*, al demandado por el actor, es decir una simplicidad que nada significa ni nada esclarece. Pero el razonamiento de la Corte nos parece bastante á fundar su sistema; pues efectivamente, la acción reivindicatoria la ejercita «el que teniendo el dominio de una cosa, y no habiéndola perdido ó enagenado de una manera legal, no está en posesión de ella y la reclama del que la tiene.» (1)

«Desde los más remotos tiempos,—dice Maynz (2)—el propietario que había perdido la posesión de su cosa, podía perseguir su restitución por medio de una *in rem actio*, llamada *rei vindicatio*.»—De manera que para que esta acción proceda, se requieren dos condiciones especiales:

1ª Tener, con arreglo á derecho, la propiedad de una cosa.

2ª Haber perdido ó no haber tenido nunca la posesión de esa cosa.

Desde luego, en el opositor que posee el terreno denunciado, no concurre la segunda de las condiciones requeridas por que proceda la *rei vindicatio*; pues *no ha perdido la posesión* del te-

(1) Considerando 4º de la Sentencia citada [28 de Junio de 1889.]

(2) Curso de Derecho Romano, Tomo 1º, § 117, *in princ.*

rreno denunciado como baldío.—Luego, no es á él á quien corresponde entablar la demanda en un juicio de oposición, *si es que en este juicio se ejercita en verdad una acción reivindicatoria.*

La acción reivindicatoria se nos da contra cualquiera que estando en posesión de nuestras cosas, nos impide el ejercicio de nuestro derecho de propiedad. (1)

Esta acción no puede darse, pues, contra el denunciante que no tiene la posesión del terreno denunciado como baldío, y que, por el simple denuncia, no lesiona ni impide sea ejercitado el derecho de propiedad que pretende tener el opositor.

El denunciante no puede, pues, ser el demandado en un *juicio de oposición*. Es verdad que se conocía en Derecho Romano una acción reivindicatoria en favor de los soldados, de las mujeres y de los menores, que se daba con el nombre de *útilis actio* para reclamar las cosas compradas con su dinero, aunque no hubiese sido adquirida la propiedad de estas cosas; (2) para lo que se recurría á una ficción de derecho, por la cual se suponía, *por razón de privilegio*, que los favorecidos con la *útilis actio* tenían el dominio de las cosas reclamadas. Pero estas son verdaderas ano-

(1) § 1º, Tit. 6º, Libro 4º de la Instituta, al fin del párrafo. «Aut cum eo agit qui nullo jure cit obligatus est, movet tamen alicui de alicua re controversiam, quo casu proditae actiones in rem sunt; veluti, si rem corporalem possideat quis, quam Titius suam esse affirmet, et possessor dominum se esse dicat; am si Titius suam esse intendat, in rem actio est.»—Véase Fr. 25, pr. Dig. de oblig et act Lib. 44, tit. 7.

(2) Fr. 3. Dig. quando ex facto tutoris. Tit. 9, Lib. 26.—Fr. 55. Dig. de donat. inter. virum et uxorem, tit. 1, Lib. 24, etc.

malías, que no tienen de común con la acción reivindicatoria más que el elemento formal. «Y en el fondo de estas hipótesis, no hay más que una simple acción personal, que se ha revestido de la forma reivindicatoria para llegar á un objeto que era imposible ó muy difícil de alcanzar por las vías regulares y ordinarias.» (1)

ALERE FLAMMAM
VERITATIS

DE LA ACCION QUE SE INTENTA
EN UN JUICIO SOBRE TERRENOS BALDIOS.

288. Pero la acción que se ejercita en un juicio de oposición, en el cual suponemos actor al denunciante, ¿es verdaderamente una acción reivindicatoria?

Todo el sistema de la Corte, que es el que adoptamos nosotros en este estudio, está fundado en el supuesto jurídico de que lo que se ejercita en un juicio de oposición es una *rei vindictio*. Y si esto no fuese cierto, todos nuestros razonamientos no conducirían á demostrar que el papel de actor y cargas anexas á ese papel corresponden al denunciante en un juicio de oposición.

La verdad es que la decisión de este punto presenta algunas dificultades serias.

«Al intentar la reivindicación, tenemos por objeto hacer reconocer nuestro derecho y hacer que cese la lesión que ha motivado la acción. Si presentamos las justificaciones necesarias, la sentencia proclamará ante todo que la cosa reivin-

(1) Maynz.—Tomo 1º, § 118.

dicada es nuestra.» (1) En efecto, la *rei vindictio* sólo puede intentarse por el propietario de la cosa cuyo derecho ha sido lesionado de tal modo que no pueda disponer de su cosa. (2)

Desde luego, ni el denunciante común, ni las Compañías Deslindadoras tienen el dominio de un terreno deslindado como baldío; y la sentencia definitiva no puede proclamar en ningún caso que el terreno dicho sea de su propiedad.

La ley se limita á decir (3) que en caso de oposición, se procederá al juicio que corresponda entre el opositor y el denunciante, teniendo también como parte al representante de la Hacienda Federal; pero no define el carácter con que interviene el denunciante en dicho juicio, ni menos explica lo que debe proclamar la sentencia definitiva.

289. Podríamos recurrir á una ficción de derecho, y considerar al denunciante como subrogado en los derechos de la Nación por ministerio de la ley, desde el momento en que comienza el litigio, y así, dar á dicho denunciante la acción reivindicatoria, para reclamar una propiedad que tiene el subrogante, pero cuyo ejercicio le es impedido por el opositor que posee el terreno denunciado.

Pero parece que á esta ficción se opone el mismo precepto de la ley, que dispone se tenga

(1) Maynz, Tomo 2º, § 118.

(2) Gayo, Libro 4º, Tit. 3, § 9º.—Paragr. 1, Inst. de actionibus, Lib. 4, tit. 6, al fin del párrafo.

(3) Véase artículo 20, Ley de 15 de Diciembre de 1883. Artículo 34, Ley de 26 de Marzo de 1894.

como parte en el juicio al representante de la Hacienda Federal.

Si la Hacienda Pública tiene en el juicio su representante, el denunciante no representa en el juicio más que su propio interés.

Este es el lado por donde el sistema de la Suprema Corte parece más vulnerable.

Podríamos atender al objeto del juicio para resolver la dificultad. Ese objeto no puede ser otro que declarar por sentencia definitiva si el terreno denunciado es ó no baldío.

Pero declarar que el terreno es baldío, es proclamar que la Nación tiene la propiedad del terreno denunciado. (1)

Y esta proclamación no puede pedirse sino mediante el ejercicio de una acción reivindicatoria.

¿Pero quién tiene la facultad de intentar la *rei vindicatio*? ¿Es el denunciante? ¿Es el Promotor fiscal de la Federación?

Tocar este punto, es tocar el punto esencial de la dificultad.

La ley nada dice sobre el particular; pero si da al denunciante la facultad de sostener un juicio, necesariamente le da también las acciones que en ese juicio puedan intentarse. Es así que, atendiendo al objeto del juicio no puede intentarse otra acción que la reivindicatoria: luego el denunciante ejercita por ministerio de la ley la *rei vindicatio* que corresponde intentar á la Nación, subrogándose en los derechos de ésta.

(1) Artículo 1º, L. de 22 de Jul. 1863.—L. 14, tit. 12, L. 4, Rec. de Ind.—Artículo 2º, Ley de 26 de Marzo de 1894.

Creemos, pues, que el denunciante ejercita en primer término la acción reivindicatoria en el juicio de oposición, obrando, por ministerio de la ley, en nombre de la Nación, y que el Promotor fiscal ejercita subsidiaria ó secundariamente la misma acción, en una especie de tercería coadyuvante de dominio; cuyo principal objeto será vigilar que el derecho de la Nación sea bien reclamado y ordenadamente sostenido.

§ III.

ONUS PROBANDI.

290. Dando por demostrado y resuelto que el denunciante debe asumir el papel de actor é intentar, por tanto, la *rei vindicatio* en el juicio de oposición, queda en pié una dificultad no poco grave y es resolver á quién de los dos litigantes, denunciante y opositor, incumbe la carga de la prueba.

La Suprema Corte, en su sentencia de 28 de Junio de 1889, de la cual nos hemos venido ocupando, en su «Considerando» 5º decide que es al opositor á quien corresponde probar su propiedad; pues la Nación tiene á su favor la presunción legal de dominio sobre todo predio de su territorio, mientras no se demuestre lo contrario, conforme á la declaración hecha por el artículo 1º de la ley de

raleza jurídica, y que los posee tranquilamente la Hacienda Federal. Esta presunción es susceptible de desvanecerse desde el momento en que hay reclamación de parte legítima reivindicando su dominio. Pero el juicio en que esta reclamación es sustanciada, no reviste el carácter de un juicio de oposición; será un juicio ordinario, un juicio verbal ó el que proceda con arreglo al valor del terreno.

Al juicio de oposición precede la oposición ó reclamación escrita, hecha ante el Agente de tierras durante las diligencias administrativas de un deslinde. De lo cual ya hemos hablado suficientemente en el Título que precede.

El juicio de oposición se instaura por demanda y por respuesta, y se tramita sumariamente (1) ante los jueces federales.

Ningún juicio de oposición puede tener más que dos instancias; en consecuencia, la sentencia de vista ó de segunda instancia, causará siempre ejecutoria. (2)

El juicio de oposición se sustanciará siempre con arreglo á los procedimientos del orden federal común, y con audiencia del Promotor Fiscal de la Federación. (3)

El juicio puede versar sobre todo un terreno denunciado como baldío, ó sobre una parte claramente especificada de él. (4) Esta especifica-

(1) Artículo 34, Ley de 26 de Marzo de 1894.

(2) Ibidem.

(3) Ibidem.

(4) Artículo 33, ley citada.

cación consiste en determinar con precisión y claridad la extensión superficial, ubicación y linderos de la fracción objeto de la oposición. (1)

La sentencia definitiva que se pronuncie en juicio de oposición, contendrá siempre declaración expresa sobre costas; (2) es decir, condenará en las costas del juicio al litigante vencido, ó declarará que á nadie se condena á pagarlas de un modo especial.

¿Quién de los litigantes, denunciante ú opositor, debe ser el demandante en este juicio?

¿Cuáles deben ser los fundamentos de la demanda? ¿cuáles los de la contestación?

¿Procede en estos juicios la fianza *judicatum solvi*?

¿Qué es lo que debe proclamar la sentencia definitiva?

Las nuevas leyes sobre baldíos no resuelven estas cuestiones, y necesitamos resolverlas con arreglo á las leyes y á los principios del Derecho Federal Común.

Tal es el objeto del presente Título.

(1) Ejecutorias del Tribunal de Circuito de Guadalajara en varios negocios, año de 1892.

(2) Artículo 33, Ley citada de 26 de Marzo de 1894.

§ II

DE LA POSICION RESPECTIVA
DE LOS LITIGANTES.

283. Se ha discutido mucho ante los Tribunales sobre el papel que deben asumir los litigantes en *el juicio de oposición*.

Una ejecutoria de la Suprema Corte de Justicia dictada en 28 de Junio de 1889 en sus «considerandos» 5º y 6º establece la doctrina de que el opositor tiene el carácter y papel de demandado en el juicio sobre declaración de baldíos; excepción hecha del caso en que la Hacienda pública está en posesión del terreno denunciado; pues en este evento «el opositor, dice la sentencia citada, asume el carácter y las obligaciones de actor ó demandante, en el juicio que su oposición provoca contra el denunciante de baldíos de que está en posesión la Hacienda pública.»

Pero otra sentencia, notable bajo muchos conceptos, dictada por el Sr. Magistrado de Circuito de México, Lic. D. Andrés Horcasitas, en 5 de Agosto de 1892 establece la doctrina contraria; esto es: que el opositor es en todo caso quien en estos juicios debe asumir el papel de actor y reportar las obligaciones correspondientes conforme á derecho.

284. Una y otra de estas sentencias aduce razones más ó menos plausibles para fundar el sistema que adopta.

La sentencia de la Suprema Corte se basa en último análisis en la reflexión de que: la acción real se ejercita por el que tiene el dominio de una cosa y no está en posesión de ella; circunstancia que concurre perfectamente en la Nación cuando trata de reivindicar un terreno baldío, cuyo dominio le pertenece á ella, pero cuya posesión tiene el opositor.

La sentencia del señor Magistrado de Circuito se funda en último análisis en la consideración de que: en todo juicio de oposición, el opositor asegura que él tiene la propiedad legítima del terreno denunciado; y que esta aseveración viene á contradecir la presunción legal que existe en favor de la Nación (1) de pertenecerle el dominio de todos los predios de su territorio mientras no se demuestre lo contrario; por lo que es el opositor quien viene á romper ó alterar el *statu quo* establecido por ley expresa, y le corresponden por tanto el carácter de actor y las obligaciones anexas á este papel.

En realidad, parece que una y otra sentencia tiene fundada razón para abrazar el sistema que adopta.

Y no bastaría á disipar la perplejidad que de aquí nace el dictámen de la Secretaría de

(1) Artículo 1º, Ley de 22 de Julio de 1863.—Ley 14, Tit 12, Lib. 4º, Rec. de Ind.

Justicia, que oportunamente cita el ilustrado Sr. Horcasitas en su sentencia, y según el cual debe seguirse en estos negocios el parecer de la Secretaría de Fomento, emitido en 4 de Septiembre de 1891; estableciendo que el opositor es en estos juicios quien debe considerarse como actor, dando por razón de esto, «que la circunstancia de existir dos ejecutorias contradictorias sobre el punto debatido, no autoriza á establecer una práctica contraria á una resolución general dictada por el Supremo Poder Ejecutivo á fin de proveer en la esfera administrativa á la exacta observancia de las leyes.»

Por muy digno de respeto que sea *el Supremo Poder Ejecutivo*, no es él quien tiene la facultad de legislar en nuestro país, ni se trata en estas cuestiones de la esfera administrativa, sino que se trata de asuntos judiciales en la acepción propia y concreta de la palabra.

Así es que, ni la resolución de la Secretaría de Fomento, ni el dictámen de la Secretaría de Justicia tienen otro valor que el de una opinión, respetable si se quiere, pero una opinión en todo caso que significará tanto cuanto las razones en que se apoye.

Creemos que una y otra de las doctrinas contradictorias de que hemos hecho mérito prescinden de consideraciones esenciales, circunstancia que las hace deficientes é incapaces de satisfacer á criterios exigentes.

SISTEMA DE LA SUPREMA CORTE.

285. La sentencia de la Corte Suprema tiene presente la calidad de poseedor que supone en el que introduce la oposición en un denuncia de baldíos, y partiendo de esta base exclusiva asienta con razón que el extraño que viene á inquietar al poseedor es quien debe entablar y sostener una acción que tiene por objeto quitar su patrimonio al que lo posee pacíficamente.

Examinadas las cosas desde este punto de vista, nada sería posible contestar á los razonamientos de la Corte. Pedro posee pacíficamente el campo *H*. Un día cualquiera viene Juan y asegura que el campo *H* será suyo, mediante el fácil expediente de cubrir con el manto de la República aquella heredad que dió pan, agua y albergue al poseedor pacífico que lo cultiva. ¿Qué cosa más natural, moral y justa, que obligar á ese Juan advenedizo á que eche sobre sus hombros la carga de formular una demanda y de justificar sus pretensiones ante los tribunales competentes?

Vistas bajo este prisma las consideraciones de la Corte, hay que convenir en que su sentencia de 1889 ha sido ilógica al echar sobre el demandado la carga de la prueba. ¿Por qué ha de tener el poseedor pacífico la obligación de probar que es suyo lo que tiene en sus manos, para defenderlo de un tercero que trata de arrebatárselo?

22 de Julio de 1863. La sentencia del Sr. Magistrado Horcasitas va más allá todavía, pues de esa presunción deduce no solamente la obligación de probar por parte del opositor, sino también la obligación de asumir ese mismo opositor el papel de demandante en el juicio respectivo.

Dada por cierta la presunción de que todo terreno en nuestro país es de propiedad nacional, mientras no se demuestre lo contrario, es buena la aplicación que hace la Corte del principio de Africano: *reus excipiendo actor est*; y entonces, conforme á la máxima de que al actor incumbe la prueba (*Actor incumbit probatio*) es al demandado á quien incumbe la carga de la prueba; *et ei incumbit onus probandi*.

Pero la dificultad consiste en que la posesión de las cosas da en favor del poseedor la presunción de que es propietario de ellas mientras no se demuestre lo contrario (1) y ante este conflicto de dos presunciones de derecho, que concurren al mismo tiempo y contradictoriamente sobre la misma cosa, la solución no se presenta clara ni sencilla.

291. Sin embargo, como ántes del juicio de oposición se ha practicado el deslinde de los terrenos, objeto de dicho juicio; cuya diligencia tiene por objeto investigar sumaria y prontamente si el terreno que se denuncia como baldío lo es

(1) Ya hemos dicho en algún otro lugar de esta obra [Tit. 8^o, Sección 3^a, § 12] que esta presunción no está expresamente declarada en Derecho Federal Común; pero que la comprueban irrecusablemente la legislación sobre interdictos y el artículo 16 de la Constitución de 1857

realmente; y además han precedido los edictos que establece la ley y tienen por objeto emplazar á los que se crean con derecho á los terrenos denunciados, para que deduzcan en forma sus reclamaciones, tenemos que decidir: que si al fin de estas diligencias no se han presentado al Agente de tierras por parte del opositor títulos legítimos que justifiquen haber salido ya del dominio nacional los terrenos denunciados, queda concreta y jurídicamente establecida la presunción de dominio en favor del Gobierno Federal. Antes del deslinde, teníamos nada más la presunción general y abstracta de Derecho Común, que establece el dominio eminente de todo Estado Soberano sobre su territorio; presunción que, por su carácter esencialmente político é internacional, es dudoso que pudiera alegarse ventajosamente en un litigio puramente civil. Pero practicadas ya las diligencias de deslinde, si los títulos primordiales de dominio no se exhiben por el opositor, es, ó porque no existen esos títulos, ó porque el opositor no quiso ó no pudo presentarlos al Juez del deslinde. En todos estos casos, viene á crearse el hecho jurídico especial y concreto conforme á Derecho Civil, de que el terreno denunciado aparece libre de toda enagenación. La presunción de dominio en favor de la Nación, reviste desde luego el carácter común de todas las presunciones *juris* establecidas por la ley civil. Y en este caso, entre el denunciante que niega la enagenación del terreno, y el opositor que *afirma* dicha enagenación por parte del Soberano,

la menor intemperancia ó la menor audacia, al ejercitar los derechos que se les conceden. (1)

Pero nada autoriza para creer que la ley establece una presunción infamante contra los denunciadores de terrenos baldíos: el ejercicio ordenado de un derecho, como en otro lugar hemos dicho, á nadie daña ni perjudica, jurídicamente hablando; y los denunciadores gozarán de la prerrogativa que todo hombre lleva esculpida sobre su frente, de que se le trate y se le considere como á inocente, mientras no se le demuestre lo contrario. (2)

Esta acción criminal procederá, pues, contra los denunciadores de terrenos baldíos, no precisamente porque la sentencia ejecutoria que da fin al juicio de oposición, declare que el terreno denunciado no es baldío en todo ni en parte; sino porque el denunciante haya presentado en el litigio testigos ó documentos falsos, por ejemplo: haya sobornado á los peritos ó á los jueces, ó haya cometido cualquiera otro delito penado por la ley; acción de que no estará exento tampoco el opositor, si incurre en los mismos delitos ó en otros castigados por las leyes.

(1) Si realmente fué ésta la razón de la última parte del artículo 9º de la ley de 1863, es necesario admitir que la ley de 26 de Marzo de 1894 ha incurrido en un lastimoso anacronismo al reproducir esa amenaza pueril, que no sabemos haya tenido jamás una aplicación práctica en los negocios de baldíos.

(2) L. 12, Tit. 14, P. 3ª. — L. 9, Tit. 31, P. 7ª. — Artículo 8º, Código Pen. del Distrito Federal.

§ VI.

LA FIANZA JUDICATUM SOLVI.

295. Entendemos que es oportuno abordar aquí la cuestión de si debe prestarse ó no, por el denunciante, la fianza llamada técnicamente *judicatum solvi*.

La sentencia del Tribunal de Circuito de México (5 de Agosto 1892) que hemos venido citando en este estudio, establece la doctrina de que los denunciadores de terrenos baldíos están obligados á prestar fianza de pagar á los opositores lo juzgado y sentenciado.

Dice, en sustancia, la sentencia citada, que siendo los denunciadores de terrenos baldíos, delatores de aquellos propietarios que usurpan terrenos de la Nación, caen bajo los preceptos de la Ley 7, tit. 23, Lib. 12 de la Nov. Rec. que obliga á todo delator á dar fianza de que probará su delación. Que la ley 5ª, tit. 11, Lib. 10 de la misma Rec. y la ley 41, tit. 20, P. 3ª establecen el principio de que se exija la fianza *judicatum solvi* al demandado, cuando no es persona arrai-gada. Que el denunciante de terrenos baldíos no puede ser de mejor condición que el que interpone el recurso de casación, pide ejecución de una sentencia de remate obtenida en 1ª instancia, ó

interpone el recurso de *segunda suplicación* y de *injusticia notoria*; ni puede ser de mejor condición que los Jueces Visitadores y otros empleados públicos que, según opinión de algunos autores, estaban obligados á caucionar su manejo.

Examinemos todos estos fundamentos de esa notable sentencia.

La ley 7ª, tít. 33, Lib. 12 de la Nov. Rec. y la ley 8ª del mismo título que cita el Sr. Magistrado, se refieren en un todo á las delaciones de delitos y delincuentes; son disposiciones del orden penal, que ni por semejanza ni por mayoría de razón, pueden aplicarse al orden civil. Todo el Libro 12 de la Novísima lleva por rubro: «*De los delitos y sus penas y de los juicios criminales.*»

El tít. 33 de ese Libro, lleva por tema: «*De las delaciones y acusaciones.*»

No puede, pues, explicarse que un jurisculto de las dotes del Sr. Magistrado Horcasitas, haga á los "juicios de oposición" en asuntos de baldíos, una tan singular aplicación de las leyes 7ª y 8ª citadas.

296. No pretendemos constituirnos en defensores de los denunciante de terrenos nacionales; pero el papel de *autor* obliga á una honradez é imparcialidad de criterio, mucho más severas y estrictas aún, que las que impone el papel de juez, no digamos ya el de litigante. Las sentencias de un magistrado son frecuentemente enmendadas por sentencias de Tribunales más altos, ó por otras sentencias más luminosas y más justas en la práctica diaria de los negocios. Un

libro de doctrina generalmente ejerce una influencia sin contrapeso, durante mucho tiempo, en el ánimo de los administradores de la justicia. Es innegable que nuestras escasas luces no nos dan derecho á erigirnos en oráculo de la ciencia; pero esto no nos dispensa de la obligación de desempeñar nuestra labor lo menos mal que nos sea posible.

Al escribir este libro, no hemos visto ni hemos debido ver otro interés que el de la justicia absoluta: de esa justicia que no se mancha por la perversidad de los hombres, como no se mancha la luz del sol porque alumbra pantanos y cadáveres, al mismo tiempo que alumbra el líquido cristal de los mares. Ni debe haber para nosotros denunciante ni opositores, sino únicamente *hombres*, á quienes el derecho y la justicia, ajenos á las rencorosas pasiones del interés privado, cobijan bajo la misma ala. Hechas estas declaraciones, que esperamos no sean juzgadas de inoportunas por nuestros lectores, volvamos á nuestro objeto.

297. Las leyes del orden penal citadas por la sentencia del Tribunal de Circuito de México, no pueden ser aplicadas sin notoria injusticia al denunciante de terrenos baldíos.

Igualar á éste con el que denuncia crímenes, y cuyas denuncias pueden llevar la deshonra, las lágrimas y la miseria á un hogar tranquilo y dichoso; arrastrando á la cárcel y al grillete á un padre de familia, único amparo y sostén de sus hijos, colocar en igualdad de circunstancias á es-

te delator; cuyo papel no se eleva ni á la altura de un agente de la policía secreta, con el que ejercita derechos civiles públicamente, para obtener que se le adjudique, mediante los trámites legales, un predio de dominio nacional, probablemente inulto, que va á hacer fructificar, y por cuya adquisición el erario de la República recibe un ingreso, que ayudará á satisfacer las atenciones públicas; colocar bajo el mismo nivel á uno y otro de esos denunciadores, es confundir el significado de las palabras y desfigurar el propósito de las leyes.

Deducir derechos civiles ante los tribunales competentes, y deducirlos honesta y ordenadamente, no puede traer ninguna nota infamante sobre el que los ejercita. La ley de 1863, como todas las leyes que han regido lo relativo á realengos, obedece á un pensamiento patriótico y bueno: el de extender el beneficio de la propiedad raíz al mayor número posible de ciudadanos, y promover la división y subdivisión de la tierra en bien de la riqueza pública y adelanto social del país. Pero si se cree que el ejercicio de esa ley sea inmoral é inícuo, no queda sino pedir su derogación; entre tanto no pueden los tribunales torcer su sentido, evadir su cumplimiento, ni desfigurar sus propósitos.

§ VII.

¿ES UNA DELACION EL DENUNCIO DE TERRENOS BALDIOS?

298. No es cierto, como afirma la sentencia del Tribunal de Circuito, que el carácter de un denuncia de terrenos baldíos sea el de delatar á los usurpadores de la propiedad nacional. La ley admite el denuncia de terrenos de los cuales la Hacienda pública está en posesión. Otras veces no posee la hacienda pública el baldío denunciado, pero tampoco lo posee nadie. En ambos casos faltaría la base esencial de la delación, es decir: un usurpador del terreno. Y cuando alguien está en posesión del predio denunciado, la solicitud del denunciante no tiene en cuenta para nada la *persona* del poseedor; únicamente tiene en cuenta *la cosa* poseída. Todo el período de investigación consta de un procedimiento que se asemeja sobremanera al ejercicio de las acciones reales.

Nada hay, pues, que sirva de motivo á la Jurisprudencia para considerar como delator al denunciante de un terreno baldío. Por otra parte, se pretende que el denunciante ejercita el derecho de la República en el juicio de oposición; y si este principio se admite, no puede admitirse que el ejercicio de ese derecho comience por el uso de un oficio vil y vergonzoso.

§ VIII.

DOCTRINA DE LAS SEMEJANZAS.

299. Los demás fundamentos de la sentencia que vamos examinando son de menos consideración que el que dejamos analizado, pues nuestra opinión no es negar que la ley hable de la fianza de arraigo, sino negar que proceda, sobre todo, en los términos que la establece la sentencia. La ley 41, Tít. 2, P. 3ª, de que luego nos haremos cargo, establece el otorgamiento de esa fianza; pero su carácter, alcance y objeto, son absolutamente diversos de los que ha pretendido crear la sentencia del Tribunal de Circuito. Digamos, sin embargo, algo muy breve respecto de dichos fundamentos.

Los recursos de *segunda suplicación* y de *injuria notoria*, no existen ya en nuestra legislación: (1) es, pues, inútil traerlos á la memoria para crear formalidades no á la admisión de un recurso, sino á la substanciación de un juicio ordinario, cosas entre sí absolutamente disímbolas.

Nada puede tener tampoco de común el ejercicio de un empleo público, que conforme á la ley deba caucionarse, con la tramitación de un

(1) Artículo 140, Ley de 23 de Mayo de 1837.

litigio civil; y así, nada puede deducirse para nuestro objeto, de la obligación que tuvieron de caucionar su manejo «los Jueces Visitadores nombrados para la mejor administración de justicia,» que cita la sentencia. Ni hay ya jueces visitadores, ni jueces pesquisidores, ni es posible comprender qué aplicación pueda tener hoy todo eso.

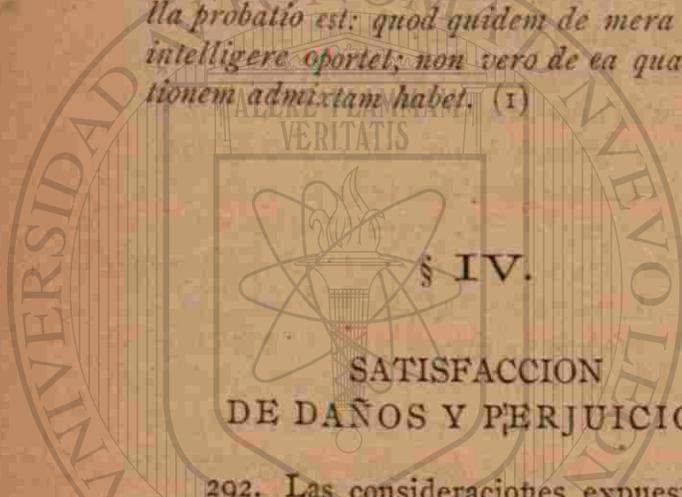
La fianza que debe otorgarse para ejecutar una sentencia de remate, conforme á la ley de Toledo (1) y la «Pauta de comisos» de 1843, ya olvidada en nuestra legislación, son cosas que tienen tal disparidad con la fianza *judicatum solvi*, que apenas creemos necesario detenernos á enumerarlas. Igual disparidad tiene con esa fianza la caución que debe otorgarse para poder interponer el recurso de casación, conforme al Código de Procedimientos Civiles del Distrito. (2) Todo, prescindiendo de que ese Código no rige en el fuero federal.

Parécenos una intemperancia peligrosa ese sistema de crear obligaciones por razón de semejanzas, que sólo pueden tener un lugar científico en las *Categorías* de Aristóteles, en los *géneros* y las *especies* de los metafísicos.

De seguir la doctrina de las semejanzas, bajo el sistema de la sentencia que hemos analizado, podríamos ir hasta exigir á la mujer fianza bastante á caucionar su buen manejo en el hogar, para recibirla en matrimonio; pues esto puede tener mucha semejanza con la fianza que da en

(1) LL. 1ª y 12, tít. 28, Lib. 11, Nov. Rec.
(2) Artículos 656, 706, 708 y 732.

naturalmente recae la obligación de probar en el opositor. (Leyes 1, 2 y 4, Tit. 14, Part. 3ª). *Ei incumbit onus probandi qui dicit, non ei qui negat, quoniam factum negantis per rerum naturam nulla probatio est: quod quidem de mera negatione intelligere oportet; non vero de ea quae affirmationem admixtam habet.* (1)



§ IV.

SATISFACCION DE DAÑOS Y PERJUICIOS.

292. Las consideraciones expuestas hasta aquí, pueden servirnos de antecedentes para fijar el sentido de la parte final del artículo 72 de la ley, según cuyo precepto, «siempre que la sentencia (2) declare no ser baldío en todo ni en parte el terreno denunciado, habrá derecho á la indemnización de los daños y perjuicios que por el denuncia se irroguen, á reserva de la acción criminal, caso de haber lugar á ella.» Suponemos que estos daños y perjuicios serán los que se causen al poseedor y colindantes del terreno denunciado, con las pérdidas de tiempo y gastos

(1) Este principio ha sido proclamado expresa y terminantemente por los artículos 354, 355 y 356 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal

(2) La sentencia ejecutoria que recaiga en el juicio de oposición. La Ley aquí citada es la de 26 de Marzo de 1894.

consiguientes á su comparecencia al deslinde y exhibición de sus títulos, y los especiales causados al opositor en el juicio de oposición.

El sentido del precepto arriba transcrito, no puede ser tan absoluto como aparece de los términos materiales en que está redactado.

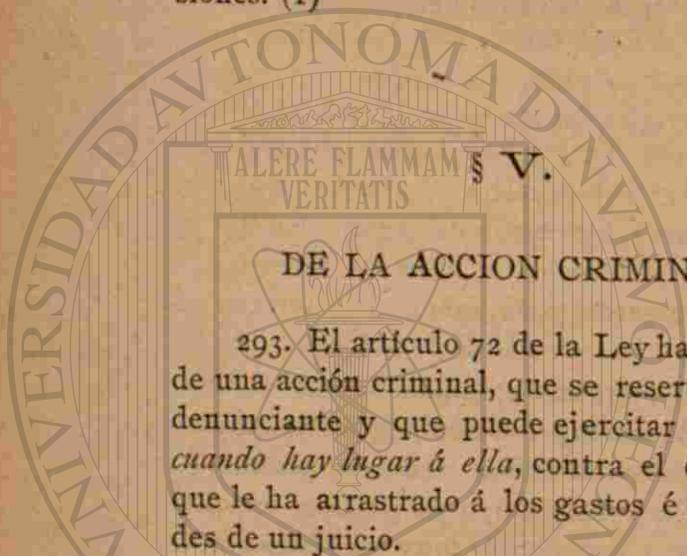
La misma ley concede á toda persona hábil para adquirir bienes raíces, el derecho de denunciar cualquiera extensión de terreno baldío (artículo 69) y el derecho de hacer las investigaciones consiguientes, para saber si el terreno denunciado es ó no propiedad de la Nación (artículo 72); y el ejercicio ordenado de un derecho, nunca puede traer por desenlace forzoso un castigo.—*Qui jure suo utitur neminem læditur.* (1)

—Un derecho y un castigo no pueden ser cosas simultáneas; y sería hacer muy poco honor al legislador suponer que su pensamiento fué conceder el ejercicio de un derecho, y al mismo tiempo imponer un castigo al que ejerciera ese derecho.

Creemos, por tanto, que la condenación en daños y perjuicios no puede decretarse contra el denunciante, sino en los casos en que por lo alegado ó probado se venga en conocimiento de que dicho denunciante ha procedido con dolo ó con mala fé, ya en el denuncia y deslinde, ya en el juicio de oposición, ya en ambas cosas; y para decidir este punto habrá que atenderse á las disposiciones y reglas del derecho común.

(1) Fr. 151, Dig. de regulis juris, Lib. 50, Tit. 17.—Fr. 55, Dig. eodem: «Nullus videtur dolo facere, qui suo jure utitur.»—La fórmula que usamos en el texto es locución moderna.

Esto no quita á los jueces la facultad de condenar en las costas del litigio, al opositor que á su vez obre con mala fé al sostener sus pretensiones. (1)



DE LA ACCION CRIMINAL.

293. El artículo 72 de la Ley habla también de una acción criminal, que se reserva contra el denunciante y que puede ejercitar el opositor, cuando hay lugar á ella, contra el denunciante que le ha arrastrado á los gastos é incomodidades de un juicio.

Dijérase que esta frase de la ley consagra la sospecha de que un denunciante obra pocas veces con buena fé, y que es ella una amenaza encaminada á prevenir los torpes manejos que pudieran emplear los buscadores de baldíos (2) para lograr sus fines de lucro.

Esta frase fué copiada literalmente del art. 90 de la Ley de 20 de Julio de 1863.—¿Cuál pudo ser la razón de dicha frase en la Ley del Sr. Juárez? Quizá no tuvo más objeto que tranquilizar los ánimos respecto de su ejecución y de sus

(1) Ley 8, Tit. 22, Part. 3ª.

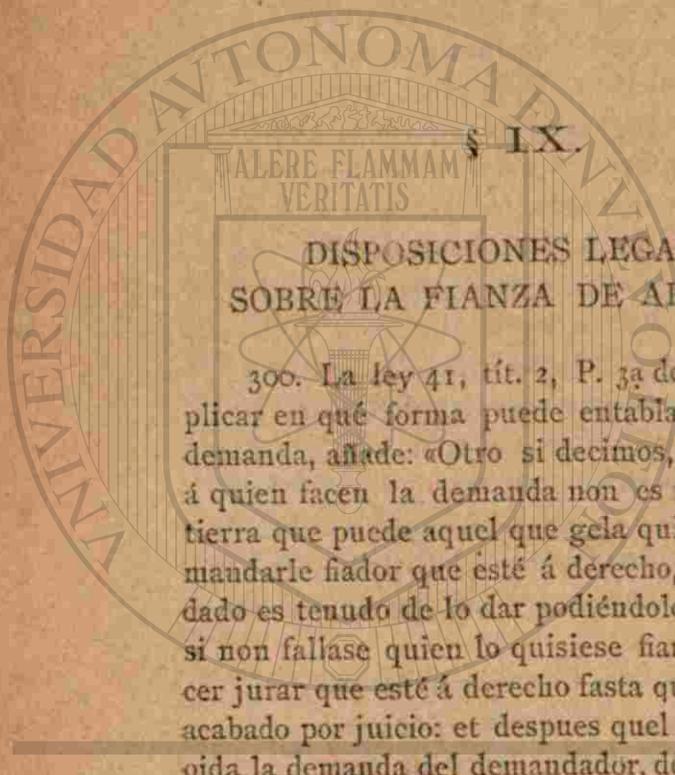
(2) Frase empleada por el Sr. Lic. D. Prisciliano María Díaz González en un folleto publicado en 1892.

propósitos. Ella fué dictada en momentos en que tempestad cargada de relámpagos se desataba sobre el país, amenazando derrumbar las instituciones republicanas, y llevar las águilas imperiales á posarse para siempre sobre sus escombros.

El Sr. Juárez podía hacerse de recursos y de partidarios mediante el reparto de los terrenos baldíos, especialmente en los Estados fronterizos, hacia donde la oleada intervencionista le arrojaba, y donde esos terrenos baldíos existían en cantidades enormes; pero el reparto de bienes eclesiásticos, que le había proporcionado partidarios y dinero en días anteriores, le había granjeado también el más terrible de los incendios en que jamás haya ardido la República. Era, pues, necesario ser ahora más prudente y más cauto; y al brindar á los desheredados de la madre tierra con las seducciones de una propiedad donde pudieran cavar una cisterna que les diera agua, plantar una higuera que les diera sombra, un huerto que les diera flores, un campo que les diera mieses, y edificar una casa que les diera albergue, era forzoso no alarmar á los que ya gozaban de esas ventajas, que podían creer amenazadas mediante la Ley de baldíos.

294. Hé aquí el origen probable de esa última parte del artículo 72 de la Ley, que al parecer contradice todo el propósito de la misma, conminando á los solicitantes de baldíos no sólo con el cobro de daños y perjuicios, sino también con los cerrojos de una cárcel, si de parte de ellos hay

los Jueces Visitadores y los jueces pesquisidores, á fin de caucionar el buen desempeño de sus cargos.



§ IX.
DISPOSICIONES LEGALES
SOBRE LA FIANZA DE ARRAIGO.

300. La ley 41, tít. 2, P. 3ª despues de explicar en qué forma puede entablar el actor su demanda, añade: «Otro si decimos, que si aquel á quien facen la demanda non es raigado en la tierra que puede aquel que gela quiere facer, demandarle fiador que esté á derecho, et el demandado es tenuto de lo dar pudiéndolo haber; pero si non fallase quien lo quisiese fiar, débenle facer jurar que esté á derecho fasta quel pleyto sea acabado por juicio: et despues quel juez hobiere oida la demanda del demandador, débela mostrar al demandado et ponerle plazo á que se pueda aconsejar et responder á ella.»

Son sumamente claros y extensos los términos en que está concebida esta ley. Sin embargo, algunos autores han tratado de desvirtuar esta claridad substituyendo sofismas groseros al pensamiento del legislador. Gregorio López en su glosa 5ª á la Ley citada dice, que conforme á la ley 2ª, tít. 3, lib. 2 del Fuero Real, se manda cosa

diversa de lo que dispone el Cod. de las Partidas; y que conforme aquella ley, el demandado que no tiene bienes inmuebles ni puede presentar fiador (*fidejussor*) que por él responda, debe caer en prisión y ser conducido á la cárcel, aunque la no presentación del fiador sea por verdadera impotencia del demandado.

Podría pasar como reminiscencia histórica este comentario de Gregorio López; pues el Fuero Real, promulgado por D. Alonso IX, un reinado ántes de que se promulgase el Código de las Partidas, quedó corregido por éste, si no hemos de desconocer el principio legislativo de que toda ley posterior corrige la anterior.

Esto sin tener en cuenta que, según cuenta el «Sala Mexicano» (1) el Fuero Real fué derogado poco despues de su promulgación á instancias de la nobleza castellana. No podría, pues, invocarse una disposición de aquel Código para poner embarazos al derecho de defensa, hoy, despues de los colosales adelantos que han alcanzado en los países americanos y europeos, la legislación y la jurisprudencia.

301. Pero no es cierto que la ley citada del Fuero Real diga lo que pretende Gregorio López. Hé aqui el texto íntegro de esa ley:

«Si algun home hubiere demanda contra otro que sea reygado, demándelo así como dice el fuero: é si no fuere reygado, dé fiador al demandador quel cumpla el fuero: é si fiador no le diere,

(1) Edición de los Sres. Doblán y Méndez, 1870.

«II. Sed hæc hodie aliter observantur. Sive enim quis in rem actione convenitur, sive in personam suo nomine, nullam satisfactionem pro liti-æstimatione dare compellitur, sed pro sua tantum persona quod in iudicio permaneat usque ad terminum liti-æ: vel committitur suæ promissioni cum iurejurando, quam juratioram cautionem vocant; vel nudam promissionem, vel satisfactionem pro qualitate personæ suæ dare compellitur.

«III. Sin autem per procuratorem lis vel inferitur, vel suscipitur: in actoris quidem persona, si non mandatum actis insinuatam est, vel præsens dominus liti-æ in iudicio procuratoris sui personam confirmaverit, ratam rem dominum habituram satisfactionem procurator dare compellitur; eodem observando, et si tutor vel curator, vel aliæ tales personæ quæ alienarum rerum gubernationem receperunt, litem quibusdam per alium inferunt.

«IV. Si vero aliquis convenitur: si quidem

2. Pero sucede hoy de otro modo, porque el demandado en la acción real como en la personal, cuando litiga por sí, no está obligado á dar caución por el valor del litigio, y sólo está á garantir que se presentará en persona y que permanecerá en juicio hasta el fin del proceso, ó bien se atienen á su promesa, hecha con juramento [llamada caución juratoria], ó también según su calidad, está obligado á dar caución, ó á prometer pura y simplemente.

3. Pero cuando el que litiga es un procurador, ya como demandante, ya como demandado; si es como demandante y no hay mandato indicado, ó que el dueño del litigio no se presenta en persona ante el juez para confirmar el nombramiento de su procurador, éste está obligado á dar caución de que el dueño del litigio ratificará la acción; y lo mismo sucede si un tutor ó curador, ó cualquiera otra persona encargada de dirigir los negocios ajenos intenta una acción por un representante.

4. Si atacado uno, y hallándose presente, quiere constituir un

præsens procuratore dare paratus est, potest vel ipse in iudicium venire, et sui procuratoris personam per Judicatum Solvi satisfactionem solemnii stipulatione firmare; vel extra iudicium satisfactionem exponere, per quam ipse sui procuratoris fidejussor existat pro omnibus Judicatum Solvi satisfactionis clausulis. Ubi et de hypothe-æca suarum rerum convenire compellitur, sive in iudicio promisserit, sive extra iudicium caverit, tam ipse quam heredes ejus obligentur: alia in super cautela, vel satisfactione, propter personam ipsius exponendam, quod tempore sententiæ recitandæ in iudicio invenietur: vel si non venerit, omnia dabit fidejussor quæ condemnatione continentur, nisi fuerit provocatum.

«V. Si vero reus præsto ex quacunque causa non fuerit, et alius velit defensionem ejus subire, nulla differentia inter actiones in rem vel in personam introducenda, potest hoc facere: ita tamen, ut satisfactionem Judicatum Solvi pro liti-æstimatione præstet. Nemo enim secundum veterem regulam [ut jam dictum est] alienæ rei sine satisfactione defensor idoneus intelligitur.»

procurador, puede comparecer él mismo ante el juez y dar por su procurador la caución judicatum solvi, por medio de una promesa solemne, ó comprometerse extrajudicialmente, como fiador de su procurador, por todas las cláusulas de su acción judicatum solvi; y entonces está obligado á dar hipoteca sobre sus bienes, bien haya prometido judicial ó extrajudicialmente, pasando esta obligación á su heredero. Debe, además, dar caución de que se presentará en persona á la pronunciación de la sentencia; y si no se presenta, su fiador estará obligado á pagar el importe de la condena, á menos que no se apele de la sentencia.

5. Pero si el reo se halla presente, sea la que quiera la causa, y otra persona quiere tomar su defensa, sin distinguir entre las acciones reales y las acciones personales, puede hacerlo dando caución por el importe del litigio; porque, según la antigua regla, ya indicada, nadie puede defender la causa ajena sin dar caución.

304. Como se ve del t exto de la Instituta, basta que el reo d e promesa bajo juramento de que *estará en juicio* [ a derecho] hasta la terminaci on del litigio.

El mismo precepto consignado en la ley de Partida.

Las disposiciones relativas al *gestor oficioso* que comparece en juicio  a nombre de otro, son verdaderamente justas, pero no entra en el plan de esta obra la necesidad de hacer su ex amen (1)

  XI.

SOLUCION.

305. Es indudable, sin embargo, que las leyes que establecieron la fianza *judicatum solvi* est an corregidas por el artículo 17 de la Constitución Política de 1857, que prohibe la prisión por deudas civiles.

Cuando el acreedor tenia el cruel derecho de

(1) Sobre lo que nuestro derecho patrio dispone relativamente   procuradores   representantes que comparecen en juicio por otro, véase especialmente: L. 1 , tit. 2 , P. 3  y las glosas 1 y 2 de Gregorio López, y L. 10, tit. 5 , P. 3 ; estas dos leyes habian de los casos en que el procurador debe dar fianza de que su representado estará y pasará por lo que haga el procurador, y de que pagar  lo juzgado y sentenciado. — El tit. 5  de la Part. 3  se ocupa de los Personeros; cuyo título es conveniente consultar. Los autores agotan generalmente esta materia, y bastará al litigante el estudio de cualquier buen tratadista, teniendo en cuenta la indole de nuestras actuales instituciones públicas.

cargar de cadenas   su deudor, se comprende que hubiera alguna razón para asegurarse,   de que el deudor no podría evitar la cárcel si no pagaba lo juzgado y sentenciado,   de que un tercero satisfaría el pago, si el deudor se fugaba por temor de la sentencia.

Perú establecido el principio de la justicia gratuita (1) y no existiendo ya el derecho de poner á nadie en prisiones por razón de deudas civiles, carece absolutamente de sentido cuanto la antigua legislación haya dicho sobre fianzas de arraigo [*judicatum solvi*]; (2) y ésta no sólo no podrá decretarse en un juicio sobre terrenos baldíos; sino que en ningún litigio civil podrá decretarse.

Esto sería, por otra parte, colocar en condiciones enteramente desiguales   los litigantes, haciendo la condición del demandado infinitamente peor que la del demandante. Pues no sólo se le obligaría   soportar las molestias de un juicio, sino también   garantizar   su contrario la paga de una reclamación, muchas veces injusta, falsa   infundada, para poder defender su dere-

(1) Artículo 17, Constitución de 1857, inciso último.

(2) *Correcta rationi legis, lex ipsa consuetur correctia.* — Sin embargo, esta doctrina sólo puede tomarse en el sentido absoluto que le damos en el texto, tratándose del demandado; pues en cuanto al actor, puede tomarse como doctrina justa y fundada en el Derecho Internacional privado, el precepto contenido en el artículo 938 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal y Territorios; según el cual, se considera también como excepción dilatoria la fianza de estar   derecho,   el arraigo personal cuando el demandante es extranjero   transeunte; cuya fianza se exigiría en los casos y en la forma que esto se haga en el Estado   Nación cuyo es el fuero   estatuto personal del demandante.

cho amenazado. Y sería entónces una engañosa mentira todas las decantadas ventajas anexas al papel de reo.

En el caso especial de un juicio declarativo sobre terrenos baldíos, nada habría más injusto que exigir al denunciante la fianza de arraigo; pues suponemos que el «juicio de oposición;» únicamente puede abrirse cuando por falta de títulos legítimos existe la presunción concreta y especial de que el terreno denunciado es propiedad de la Nación. (1) Esto prescindiendo de las presunciones generales establecidas por el artículo 19 de la ley de 22 de Julio de 1863, por la ley 14, tit. 12, lib. 40 de la Recopilación de Indias y por el artículo 29, Ley de 26 de Marzo de 1894. (2)

DEL TIEMPO

EN QUE SE OTORGABA LA FIANZA DE ARRAIGO.

306. Mucho menos procede esa fianza antes de la demanda del actor; error en que incurre la sentencia del Tribunal de Circuito de México. Ningún juicio puede comenzar sino por demanda y por respuesta: este es el principio general, y sólo pueden admitirse como excepciones á esta regla, las que expresamente determina la ley.

El proemio al tit. 10, P. 3ª y las leyes 1ª, 2ª

(1) Véase más arriba, § 3º de esta Sección.

(2) El Tribunal de Circuito de Guadalajara ha dictado algunas sentencias declarando que no está obligado el denunciante á prestar la fianza *judicatum solvi*. Ha fundado sus sentencias en el artículo 17 de la Constitución de 1857.

y 3ª del mismo título y Partida, claramente establecen el principio de que ántes de la demanda no se admitan declaraciones ni diligencias de ningún género, como no sean las enumeradas por las mismas leyes. Especialmente habla de esto la ley 3ª citada. «*Comenzamiento et raiz de todo pleyto* sobre que debe ser dado juicio, dice esa ley, es cuando entran en él por demanda et por respuesta ante el judgador; et esto se debe facer en esta manera: mostrando el demandador su demanda por palabra ó por escripto, segunt deximos desuso en las leyes que fablan de los demandadores et de los demandados, respondiendo el demandado á aquella demanda llanamente sí ó nó.»—«Los emplazamientos, dice la Ley 7ª, tit. 79, P. 3ª, son raiz et comienzo de todo pleito, que se ha de librar por los judgadores et razonar por los abogados.»

El mismo Código de las Partidas enumera las únicas diligencias que pueden promoverse ántes de la demanda, á saber: Preguntas al que se pretende demandar sobre algún hecho relativo á su personalidad: (1) exhibición de la cosa mueble sobre que se pretende entablar acción real; (2) exhibición de un testamento ó codicilo en el que se cree tener interés; (3) exhibición de documentos relativos á la cosa vendida; (4) exhibición de documentos relativos al negocio en que se es so-

(1) L. 1ª, tit. 10, P. 3ª.

(2) L. 16, tit. 10, P. 3ª.

(3) L. 17, tit. 2, P. 3ª.

(4) La misma ley.

cio ó comunero; (1) examen de testigos viejos ó enfermos ó de lejana residencia. (2)

Ninguna otra diligencia previa á la demanda está autorizada por derecho. Y especialmente en cuanto á la fianza, sería sumamente peregrino el sistema de obligar al demandado á garantizar el cumplimiento de una cosa ú obligación, que el demandado ignora aún cuál será, ó qué valor tendrá. Con razón la ley 2, tit. 3, Lib. 2 del Fuero Real que en otro lugar hemos citado (3) exige la fianza, sólo cuando el reo no quiere comparecer á contestar la demanda.

§ XII.

LA FIANZA JUDICATUM SOLVI ALEGADA COMO EXCEPCION.

307. Algunos litigantes suelen alegar por vía de excepción dilatoria, en los asuntos de baldíos la fianza *judicatum solvi*, cuando el denunciante echa sobre sus hombros las obligaciones de demandante; pidiendo que se prevenga al actor dé fianza de pagar lo juzgado y sentenciado, antes de que se conteste la demanda en cuanto al fondo. Algunas palabras del Escriche y del Sala Mexicano, así como algunas palabras de la sen-

(1) Ley 17, tit. 2, P. 3ª.
(2) Ley 2, tit. 16, P. 3ª.
(3) Véase arriba número 301 de este Libro.

tencia del Sr. Magistrado Horcasitas que hemos venido citando, parecen autorizar esta práctica. Nada, sin embargo, hay en nuestros códigos antiguos ni en los romanos que establezca tal cosa; (1) fuera del caso en que comparezca por el actor un gestor oficioso, cosa muy diversa de nuestro caso.

Hablar, pues, de una fianza alegada como excepción, es un abuso de interpretación, que no debe tolerarse. (2)

(1) Si erramos al aseverar esto, rogamos á nuestros lectores se sirvan tener indulgencia para nuestra ignorancia.

(2) No obstante, esta fianza podrá pedirse en artículo previo, como excepción dilatoria, en el caso de que el demandante sea extranjero y que en la Nación de su procedencia se exija la fianza llamada por los modernos *de arraigo personal* ó *de estar á derecho*; la cual se funda en las reglas ó principios de *reciprocidad internacional*, que se podría más bien llamar en este caso, sistema de *represalias*. Pero estas son anomalías: excepciones á la regla general.—El Código Civil del Distrito Federal establece esta clase de represalias civiles, en su artículo 938.—Véase lo que hemos dicho en la nota 2 al § anterior, pág. 719.—Siendo asuntos federales los negocios de baldíos, no podría aplicarse un principio de *represalias* de Estado á Estado.

vaya luego con él ante el Alcalde á hacerle derecho. E si hacer no lo quisiere, recáudelo por sí, si pudiere, é si no dígalo al merino, ó al Juez, ó á qualquier dellos que tubieren su lugar. E aquel á quien lo dixiere, recáudelo de guisa que él haga derecho, é si hacer no lo quisiere, y el demandado se fuere, peche la demanda que había contra el demandado porque no gelo quiso recaudar.»

Por la frase *hacer derecho* se entiende en el lenguaje del Fuero Real, comparecer ante el Alcalde y contestar la reclamación que hace el actor. De manera que la fianza de que en esta Ley se habla, exigese para asegurarse el demandante y la justicia de que el demandado acudirá al emplazamiento del Alcalde.

Por la palabra *recaudar*, se entiende en el lenguaje del mismo Código *dar caución*. Y como se ve de todo el contexto de esta Ley, el único objeto de esa caución, es asegurar el éxito del emplazamiento, y nada más.

Ni una palabra se encuentra en la ley que signifique un encarcelamiento, ni siquiera que obligue á caucionar el pago de lo juzgado y sentenciado, cuando el demandado comparece ante el Alcalde á *hacer derecho*.

Una interpretación más lata de dicha ley, sobre todo extendiéndola hasta crear un delito y una pena de que ella no habla, es un abuso de los comentadores, que no puede significar sino una adulación rastrera á los ricos, especialmente á los prestamistas.

302. El Sr. Escriche, que ha defendido con

calor la moralidad de la usura, (1) dice [palabra «Arraigar»] que «el demandado que no puede encontrar fiador puede ser puesto en la cárcel,» será quizá para que no pueda defenderse del ataque de su adversario!

No se concibe cómo estas doctrinas puedan ser proclamadas por un hombre ilustrado, el año 849 de este siglo (2) cuando los principios de igualdad y libertad civil han sido consagrados por las constituciones y las leyes de todos los pueblos cultos.

Omitimos decir que toda prisión por responsabilidades puramente civiles, está prohibida por el artículo 17 de la Constitución de 1857; pues no se dará el caso que un abogado de nuestro foro tenga el candor de pedir que se apliquen á algún demandado las opiniones de Gregorio López y de D. Joaquín Escriche.

Expuesto lo anterior, volvamos á la ley 41 tít. 2, P. 3.^o Conforme á este texto que es el que debe prevalecer sobre los anteriores, la fianza *judicatum solvi*, se limita á protestar ante el juez del litigio, *que se estará á derecho hasta que el pleito sea terminado por sentencia*. Y ni aun esta fianza estará obligado á prestar el demandado sino bajo ciertas condiciones, cuando se le reclama una cantidad en numerario, pues «ninguno sea obligado de se arraigar por demanda de dinero que le sea puesta, sin que preceda informa-

(1) Dicc. de Leg. y Jurisprudencia, artículo «Interés del dinero.»

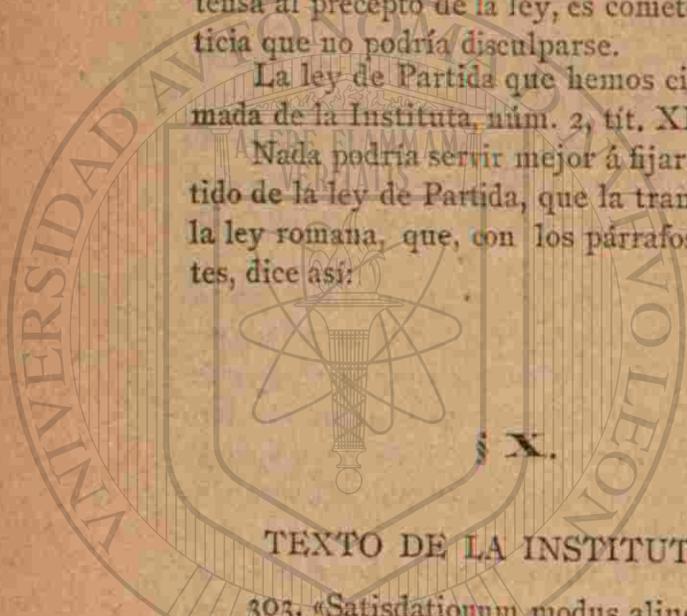
(2) La edición del Escriche que tenemos á la vista es de 1884.

ción de la deuda, á lo ménos sumaria de testigos, ó de escritura auténtica.» [Ley 5ª, tít. 11, Lib. 10, Nov. Rec.]

Dar una significación más odiosa y más extensa al precepto de la ley, es cometer una injusticia que no podría disculparse.

La ley de Partida que hemos citado está tomada de la Instituta, núm. 2, tít. XI, Lib. IV.

Nada podría servir mejor á fijar el recto sentido de la ley de Partida, que la transcripción de la ley romana, que, con los párrafos antecedentes, dice así:



TEXTO DE LA INSTITUTA. (1)

303. «Satisfactionum modus alius antiquitate placuit, alium novitas per usum amplexa est. Olim enim, si in rem agebatur, satisfacere possessor compellebatur ut si victus nec rem ipsam restitueret nec litis æstimationem ejus, potestas esse petitori aut cum eo agendi, aut cum fidejussoribus ejus. Quæ satisfactio appellatur *Judicatum Solvi*. Unde autem sic appellatur, facile est intelligere, namque

(1) Traducción: — Los antiguos habían adoptado un sistema de afianzamiento: los modernos han adoptado otro. Antiguamente, en la acción in rem el poseedor debió dar caución al demandante, á fin de que, si era vencido y no volvía la cosa ó no pagaba la estimación del litigio, el demandante pudiese proceder contra él ó sus fiadores; caución que se llamaba *Judicatum Solvi*; siendo fácil explicar esta denominación, porque si el demandante estipulaba

stipulatur quis, ut solvatur sibi quod fuerit judicatum. Multo magis is qui in rem actione conveniebatur, satisfacere cogebatur, si alieno nomine judicium accipiebat. Ipse autem qui in rem agebat, si suo nomine petebat, satisfacere non cogebatur. Procurator vero, si in rem agebat, satisfacere jubebatur. Ratam Rem Dominum Habiturum. Periculum enim erat ne iterum dominus de aedem re experiretur. Tutores et curatores, eodem modo quo et procuratores, satisfacere debere verba edicti faciebant, sed aliquando his agentibus satisfactio remittebatur. Hæc ita erant, si in rem agebatur.

«I. Si vero in personam ab actoris quidem parte eadem obtinebant, quæ diximus in actione qua in rem agitur. Ab ejus vero parte cum quo agitur, si quidem alieno nomini aliquis interveniret, omnimodo satisfacere, quia nemo defensor in aliena re sine satisfactione idoneus esse creditur. Quod si proprio nomine aliquis judicium accipiebat in personam, *Judicatum Solvi* satisfacere non cogebatur.

que se le pagase lo juzgado, con más razón el que era perseguido en reivindicación debía dar esta caución si era demandado en nombre de otro. En cuanto al demandante, en las reivindicaciones, si obraba en su nombre, no debía dar caución; pero si este demandante en reivindicación era un procurador, debía dar caución de que el dueño ratificaría la demanda; porque era de temer que éste último intentase en seguida una acción para el mismo objeto. El edicto quería que los tutores y curadores diesen caución como los procuradores; pero cuando eran demandantes se les dispensaba algunas veces de esta caución. Tales eran los principios cuando la acción era real.

1. En las acciones personales se aplicaba al demandante lo que hemos dicho de las acciones reales. En cuanto al demandado, si litigaba por otro, tenía siempre que dar caución, porque nadie puede ser demandado por otro sin dar caución. Si, por el contrario, el demandado litigaba por sí en una acción personal, éste no era obligado á dar la caución *judicatum solvi*.

SECCION SEGUNDA.

DE LA SUBSTANCIACION DEL JUICIO.

VERITATIS



§ I.

PRENOTANDA.

308. Saldríamos enteramente del plan y objeto de esta obra, si nos ocupáramos en escribir aquí un tratado de procedimientos civiles, ó aunque fuera simplemente una exposición del juicio ordinario, con los artículos, recursos é incidentes á que puede dar lugar. Naturalmente, son personas versadas en la ciencia del Derecho las que intervienen en un juicio de oposición, tanto por parte del denunciante como por parte del opositor. Sería, pues, un trabajo inútil reproducir aquí doctrinas y preceptos que se encuentran bien ordenados en los tratados de práctica civil, abundantes y poco costosos.

Esos tratados se completan en nuestro derecho federal, por la colección de «Leyes Vigentes» que ha publicado el «Semanario judicial de la

Federación» en su tomo 10.^o y por algunas otras disposiciones que ha coleccionado y ordenado D. José Blas Gutiérrez, en sus conocidas obras de Derecho.

Nosotros nos limitaremos, pues, á hacer aquellas observaciones conducentes cuando se trata de sustanciar un juicio sobre terrenos baldíos.

§ II.

DE LA DEMANDA.

309. Ya sea que el denunciante tenga que ser el demandante, ya sea que este papel corresponda al opositor porque no tenga la posesión del terreno, la demanda debe entablarse ante el Juez de Distrito del Estado donde se encuentra el terreno denunciado como baldío. (1)

La Ley 40, tit. 2, P. 3.^o, establece los requisitos que debe contener el libelo de demanda que son los mismos formulados por los Autores en el conocido dístico:

Quis, qui, quorum quo, quae jure petatur et á quo.

Ordina confectus, quisque libelus habet.

Debiendo tenerse también en cuenta los preceptos de las Leyes 15 y 25, Tit. 2, P. 3.^o, y la

(1) Artículo 33, Ley de 26 de Marzo de 1894.

Ley 4, Tit. 3, Lib. 11, Nov. Recop., que hablan de la determinación clara y bastante que el demandante ha de hacer de la cosa demandada.

El denunciante funda su demanda:

1.º En el hecho de que, conforme á lo que resulta de las diligencias de apeo, y de los informes periciales, aparece que el terreno denunciado como baldío no ha sido transmitido en propiedad á persona alguna ni destinado á usos públicos por autoridad legítima.

2.º En la consideración de que todo terreno que se encuentra en tales condiciones, se presume de propiedad nacional conforme á lo declarado por la Ley 14, tít. 12, Lib. 4.º, Rec. de Ind.; por el artículo 1.º, Ley de 22 de Julio de 1863 y por el artículo 2 de la Ley de 26 de Marzo de 1894.

En la «conclusión» ó *intentio* de la demanda, el actor pide dos cosas principales:

1.º Que en la sentencia definitiva se declare que el terreno denunciado como baldío, es realmente de propiedad nacional.

2.º Que en virtud de esta declaración, y en virtud de los derechos que le conceden los artículos 6.º, 30 y relativos de la Ley de 26 de Marzo de 1894, se le adjudique en propiedad el mencionado terreno.

A estas peticiones se agregan naturalmente las relativas á costas del juicio y demás que usan poner los litigantes en cualquier juicio ordinario.

La petición de que se remitan al Ministerio de Fomento las copias de que habla el artículo 29 de la Ley, puede hacerse despues de obtenida

sentencia ejecutoria, que declare baldío el terreno denunciado como tal. (1)

§ III.

DE LA CONTESTACION A LA DEMANDA

310. «La *litis contestatio* es la raíz y la base, el fundamento y principio del juicio, como dice la Ley 3, Tit. 10, Part. 3.ª, que la considera tan esencial en el juicio, que sin ella no puede pronunciarse sentencia según la Ley 8 del mismo título y Partida, y es nulo cuanto se actuare. Autores respetables la llaman columna del proceso y base y piedra angular del juicio, así como consideran á las pruebas como las paredes y á la sentencia como el techo del juicio.» (2)

Creemos que es bastante lo anterior, por vía de doctrina, hablando de la contestación á la demanda en un trabajo de la índole del presente.

El tít. 3.º, P. 3.ª, se ocupa de los deman-

(1) Es conveniente que el litigante lea en los mismos textos las disposiciones legales contenidas en el Tit. 2.º, P. 3.ª que habla «de los demandadores et de las cosas que deben catar», así como el Tit. 3.º, Lib. XI de la Nov. Rec., que se ocupa «de las demandas», teniendo en cuenta las abrogaciones que necesariamente han hecho á esas leyes las disposiciones de nuestro derecho público, y las derogaciones hechas por algunas leyes secundarias, especialmente las llamadas «Leyes Vigentes» en el fuero federal, que puede consultar el abogado en el Tomo 10 del «Semánario Judicial de la Federación.»

(2) Caravantes.

dados y de las cosas que deben catar; y hablan de esta materia las Leyes 1, 2 y 3, tít. 11, Nov. Rec., Ley 2, tít. 6, y Ley 1, tít. 7 del mismo tít. 11, Nov. Rec.; cuyos textos legales es conveniente consulte el litigante, en sus originales, sin atenerse únicamente á lo que digan sobre el particular los autores. También es conveniente consultar la ley de 4 de Mayo de 1857, la de 22 de Noviembre de 1855, que prohíbe los escritos de réplica y dúplica [art. 72] en los juicios ordinarios; y ver las demás leyes llamadas Vigentes en el fuero federal, que publicó el «Semanao Judicial de la Federación» en su Tomo X.

311. Aunque nuestras antiguas leyes no previenen que el demandado se sujete en la contestación á la demanda á las mismas reglas que debe observar el actor, es sí conveniente observar como doctrina utilísima lo que en este sentido dispone el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal en su artículo 943; y por tanto, el demandado deberá exponer sucintamente los fundamentos de su defensa, condensándola ó resumiéndola en puntos numerados *de hecho y de derecho*, fijando con precisión lo que pide y contra quien lo pide; acompañando á su escrito «de contestación» los documentos en que funda su derecho, ó designando el archivo ó lugar donde se encuentren, si no los tuviere á su disposición: todo lo cual servirá para que el procedimiento se ordene más ventajosamente, y para decidir si el actor sostiene en lo de adelante su acción con buena ó con mala fé, y si es de condeuársele por

tanto en las costas del litigio y á la satisfacción de daños y perjuicios.

312. Las excepciones que pueden alegarse para atacar la acción del actor, son tantas cuantos son los medios de adquirir legítimamente el dominio de las cosas. Así es que el demandado puede hacer valer toda clase de títulos ó hechos que demuestren, ó tiendan á demostrar, que el terreno denunciado como baldío ha salido ya del dominio nacional; ó bien puede alegarse la prescripción adquisitiva, que haya sido bastante á nulificar el derecho de la Nación sobre el terreno denunciado, aunque directa y conscientemente ella no haya transferido á nadie su derecho; siempre que para esto concurren los requisitos establecidos por las leyes y la Jurisprudencia, y los cuales anotamos en los lugares oportunos de esta obra. (1)

El demandado, sean cuales fueren las excepciones que alegue en su favor, concluye pidiendo que se declare por la sentencia definitiva, que el terreno denunciado salió ya legítimamente del dominio nacional y que, por tanto, se le absuelva de la demanda. A esta petición se añaden las acostumbradas sobre costas, daños y perjuicios. El demandado no puede pedir se declare por la sentencia definitiva que el terreno denunciado es de su legítima y exclusiva propiedad; pues el debate se limita á investigar ó establecer si el te-

(1) Véase Tit. 4º, Lib. 1º; Tit. 6º del Lib. 2º, y Tit. 3º, Lib. 3º de esta obra.

rreno denunciado ha salido ó no del dominio nacional. Y si los jueces federales decidieran sobre la legitimidad ó ilegitimidad de las propiedades particulares, invadirían la esfera propia de los Estados, atacando su soberanía interior.

§ IV.

DE LOS INCIDENTES.

313. Nada particular podríamos decir aquí de los incidentes que pueden ocurrir en un juicio, después que hemos hablado ya extensamente de lo relativo á la fianza *judicatum solvi*, (1) único incidente que ha revestido condiciones especiales en los negocios sobre terrenos baldíos.

Creemos, sin embargo, que es oportuno citar aquí, cómo los incidentes, ya permitidos por la ley, ya inventados por la mala fé, hacen poco ménos que inútil en la práctica la Ley sobre ocupación y enagenación de terrenos baldíos.

(1) Los incidentes se tramitan corriendo traslado por tres días al colitigante; se concede un término de prueba de ocho días en caso de que el juez estime necesario recibir el negocio á prueba, ó que así lo pida alguna de las partes; en este término pueden alegarse las tachas de los testigos ó documentos ó se concederán cuatro días para probarlas [Ley 1, Tit. 12, Lib. 11, Nov. Rec.] Hecha publicación de pruebas, se conceden tres días á cada parte para que tome sus apuntes, citándose para audiencia verbal de alegatos á los seis días de notificado el decreto de publicación de pruebas. La citación para alegatos hace las veces de citación para sentencia, que se pronuncia dentro de los ocho días siguientes á la audiencia en que se alegó de buena prueba.

El denunciante pobre ó de medianos recursos verá agotarse todos sus bienes, consumirse su salud y aun su existencia, ántes de poder entrar á discutir el fondo de las cuestiones que pueden agitarse en un juicio de oposición. El propietario, opositor en ese juicio, rico generalmente, siempre tendrá á la mano un abogado sin escrúpulos, que le ayude á conservar y disfrutar lo que sabe pertenece á la Nación: y bastará un incidente cualquiera, promovido por la causa más baladí, para rendir á fuerza de gastos y fatigas al denunciante que cándidamente creyó poder lograr una propiedad agraria, ejercitando los derechos con que le brinda la República.

No es esto un lirismo de gabinete. Hemos visto á muchos hombres honrados y buenos, gastar el producto de muchos años de trabajo, encanecer, perder todas sus energías morales y físicas, y morir minados por crueles decepciones ántes de lograr, no ya que se les ponga en posesión de un terreno baldío, que habían denunciado como tal; pero ni siquiera que se les oiga su demanda para dar principio, bajo un orden regular, al juicio de oposición.

Un incidente que puede tener dos instancias, las cuales se tramitan generalmente á distancias enormes del lugar donde el denunciante reside, será siempre un poderoso ariete en manos del opositor, que, naturalmente, resiste la entrega de unos bienes que goza como suyos.

Profundo respeto merece la propiedad de la tierra; pero no es admisible que bajo el pretexto

de acatar ese principio de eterna justicia, se cometan iniquidades que choquen de frente con los intereses públicos y el bienestar social.

Fácil es cargar con los calificativos más odiosos al pobre que solicita de la Nación un pedazo de tierra, donde poder esperar en paz la hora en que sus ojos se cierren para siempre; pero nosotros, ajenos tanto á las pasiones y rencores del pobre, como á los crueles egoísmos del rico, tan sinceramente proclamamos el respeto á las posesiones legítimas, como al derecho del que pide una propiedad, que no ha salido aún de este fondo común que llamamos el dominio nacional.

Ni sería justo que nos inspirara mayor simpatía el hombre que, rodeado de comodidades, arrima sus piés al calor de la chimenea, bajo un techo magnífico, que aquel que, bajo un pobre cobertizo, vé llorar de hambre y de frío á su esposa y á sus hijos.

Desearíamos, por tanto, que el legislador dispusiera que en los juicios sobre asuntos baldíos no se admitiese ningún artículo de prévio y especial pronunciamiento, ni incidentes de ningún género; sino que toda clase de excepciones y alegaciones, que puedan incidir en el juicio, se consideren y resuelvan por la sentencia principal.

Sólo de esta manera podrían tener alguna utilidad práctica los denuncios de terrenos baldíos.

§ V.

DE LA PRUEBA.

314. La obligación de probar en un juicio sobre terrenos baldíos, corresponde al opositor según hemos visto más arriba (Sección 1ª, § 3º de este Título); de conformidad con lo que declara la sentencia de la Suprema Corte de 28 de Junio de 1889, y según la invariable práctica seguida en todos los Tribunales federales; pues al denunciante, ó al representante de una Compañía deslindadora, le basta invocar la presunción *juris* que á su favor tiene la Nación de pertenecerle en propiedad cualquier terreno de su demarcación, mientras no se demuestre lo contrario. (1)

(1) «Las presunciones son las consecuencias que la ley deduce de un hecho conocido á otro desconocido. Estas consecuencias no son, á la verdad, sino meras conjeturas que pueden dejar de ser verdaderas; pero la ley las supone ciertas hasta que su falsedad sea demostrada. Aquel que puede invocar á su favor una presunción está, por tanto, dispensado de la prueba del hecho al cual se refiere; no obstante la fuerza probatoria será destruida, si el adversario prueba que, en la especie, el hecho que se supone verdadero no existe; porque se admite la prueba en contrario, contra toda presunción, sea cual fuere su probabilidad. [a] Así la ley presume que el hijo concebido durante el matrimonio tiene por padre al marido de la mujer que lo concibió; pero las personas que tienen interés en contradecir esta cualidad, pueden probar que no ha sido engendrado por el marido.—En ciertos casos, no obstante, la ley quiere que una presunción tenga la misma fuerza que la verdad,

[a] Véase L. 19. Cod. rei vind. Lib. 3. tit. 22.

315. Pero esta presunción es para beneficio del que invoca los derechos de la República; por tanto, el denunciante bien podrá rendir también en el juicio, aquellas pruebas que tiendan á demostrar que el terreno denunciado es aún del dominio de la Nación; presentando, v. g., documentos de los predios colindantes, que en atención á los linderos que ellos fijan, pueda venirse en conocimiento de que el terreno denunciado tiene el carácter de baldío.

El opositor puede rendir toda clase de pruebas que conduzcan á demostrar, ya los elementos que conforme á derecho constituyen la prescripción adquisitiva, ya el hecho auténtico y directamente comprobado de que el terreno en cuestión fué titulado á alguien por el Soberano.

de suerte que no se admita la prueba en contrario. Tal es, por ejemplo, la regla de que el hijo nacido después de diez meses de la disolución del matrimonio, no es hijo del marido de la mujer que lo da á luz. Esta regla está únicamente fundada en la presunción de que un hijo no puede nacer más allá de los diez meses después de su concepción, pero esta presunción se considera tan poderosa, que no suele ser destruida de ninguna manera. Es evidente que obrando así, el legislador ha quitado á las conjeturas de este género el carácter de presunciones y las ha erigido en reglas positivas de derecho. (Maynz, Tomo I^o, § 68.)

Lo anterior, expuesto con el método científico que acostumbra el ilustre Maynz, nos parece bastante y completo, como teoría de las presunciones jurídicas. Los autores llaman presunciones *juris tantum* á las que admiten prueba en contrario; y llaman *praesumptiones juris et de jure*, á las que no admiten dicha prueba. Estas locuciones son un barbarismo creado por los comentadores, y que no se encuentran en el Derecho Romano, ni en los jurisconsultos clásicos.

Nuestro derecho patrio sancionó esta misma teoría de las presunciones, como puede verse en la L. 8^a, tít. 14, P. 3^a y en la L. 12, tít. 33, P. 7^a.—Debiendo tenerse en cuenta que, conforme á la primera de las leyes citadas, para que la presunción pueda hacerse valer en juicio, es necesario que la tal presunción esté fundada en ley escrita y expresa.

El opositor debe tener presente, que «el arte de litigar es el arte de probar,» como dice Bentham, con tanta más razón cuanto que en un juicio sobre terrenos baldíos es á él á quien incumbe la carga de la prueba; y que una negligencia ó un descuido cualquiera podría costarle la pérdida del terreno que defiende.

316. No nos corresponde dar en esta obra un método completo ó un tratado didáctico de las pruebas.

El litigante puede encontrar las mejores teorías sobre el particular, en el magnífico tratado de Bonnier, ó en cualquiera otro autor de buena reputación científica, y completará su habilidad leyendo con atención en los textos originales, el Tít. 11, Part. 3^a que trata «de las pruebas y de las sospechas,» y el Tít. 10, Lib. 11, Nov. Rec., que trata «de las probanzas y sus términos.»

§ VI.

ÓNOMA DE NUEVO LEÓN DE LA SENTENCIA.

317. Inútil sería que nos detuviésemos á demostrar aquí cuán conveniente es que el juez redacte y funde su sentencia en los términos que disponen los artículos del 602 al 608, y el artículo 612 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal. Las reglas contenidas en esos

preceptos legales, están fundadas en la naturaleza misma de las cosas, en la filosofía del procedimiento, y en la honestidad y la justicia, y deben acatarse como una sabia doctrina. Es conveniente, también, que el juez se penetre bien del sentido y espíritu del Tit. 22, P. 3^ª, que habla «de las sentencias (juicios) que dan fin et acabamiento á los pleitos,» y en el cual se proclaman muchos principios de la más pura moral y de la más estricta justicia.

El tit. 16, Lib. XI de la Nov. Rec. habla también, aunque muy poco, de las sentencias interlocutorias y definitivas. El juez debe consultar y saber también los preceptos contenidos en ese Título, por dictar sus sentencias con arreglo á derecho.

318. La sentencia definitiva debe limitarse á decidir si la Nación tiene ó no el dominio del terreno denunciado como baldío. Si por lo alegado y probado se viene en conocimiento de que el terreno denunciado salió ya del dominio nacional, el juez debe absolver al demandado, es decir, al opositor.

Si no queda probado en el juicio que el terreno disputado ha salido legítimamente del dominio nacional, la sentencia proclamará el derecho de la Nación, con todas sus consecuencias naturales y legales.

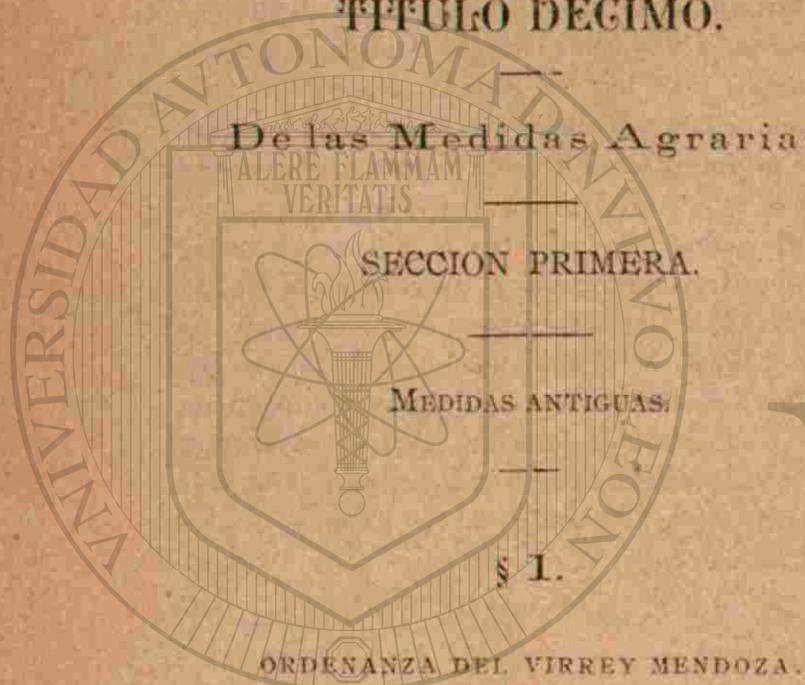
Cuando la sentencia absuelva al demandado, no prejuzga su decisión los derechos ó reclamaciones que puedan tener los particulares entre sí respecto del terreno denunciado. En rigor,

el Juez no tiene obligación de investigar si el terreno pertenece al opositor, si no más bien si lo enagenó ya la Nación. Y si el opositor presenta, durante el término probatorio, un título legítimo, dado, v. g., por la Real Audiencia de Guadalajara, y se hace la debida identificación del terreno enagenado mediante aquel título, aunque éste no esté á favor del que lo presenta, ni se justifique el debido entroncamiento con el agraciado ó agraciados por dicho título, el juez no podrá, sin embargo, proclamar el derecho de la Nación á reivindicar aquel terreno, y estará obligado *ipso facto* á absolver al demandado, por más que éste no haya justificado ser *suyo* el terreno disputado.

Cualquiera declaración sobre si dicho terreno es propiedad de éste ó de aquel particular debe dejarse á los Tribunales de los Estados, á quienes toca decidir toda controversia civil ó penal en que la Federación no esté interesada.

TITULO DECIMO.

De las Medidas Agrarias.



319. Es indispensable á ingenieros y abogados el conocimiento de las medidas agrarias, que se usaron hasta el año de 1863 (12 de Agosto), en que por mandato legal se abandonó en asuntos de agrimensura el antiguo sistema; y reconocimientos, deslindes, mensuras y planos, se arreglaron al sistema métrico decimal francés, adoptado despues (Ley de 20 de Diciembre de 1882) para toda clase de operaciones oficiales ó privadas. Y decimos que esto es indispensable,

porque todos los títulos de propiedad territorial, y las operaciones topográficas que precedieron á la expedición de este ó aquel título, están arreglados al antiguo sistema. No sólo esto, sino que en virtud de la fuerza poderosísima de la costumbre, sobre todo cuando ésta es secular, casi ningún propietario en la República entiende nada de hectaras, aras y centiaras, ni arregla nunca sus cálculos á este sistema para hacer ventas ó compras de tierras; siendo necesario hablarle de sitios y caballerías para hacerle comprender un negocio relativo á terrenos. Para hacer, pues, las conversiones de las antiguas medidas á las nuevas, ya para rendir informes periciales, ya para hacer alegaciones ante los Tribunales, ya para expeditar asuntos particulares, es, y será indispensable por mucho tiempo aún, conocer las medidas agrarias del antiguo sistema, verdad tan trivial, que era innecesario nos detuviésemos á enunciarla.

Se atribuye al Virrey D. Antonio de Mendoza la primera Ordenanza sobre medidas agrarias, que rigió en Nueva España, y que se dice fué promulgada en la Capital de la Colonia, el 4 de Julio de 1536. Conforme á esta Ordenanza, la unidad de medida es *el paso* ó vara; la *vara* ó paso consta de cinco piés ó *tercias*.

Una tierra, se llamaba un fundo de 96 varas ó pasos de *cabezada* por 192 varas de *largo*.

Una Caballería consta, según esta Ordenanza, de 192 varas ó *pasos* de *cabezada* por 384 varas ó *pasos* de *longitud*. Este *paso* es indudable-

Hechas estas indicaciones, ocupémonos de las diversas distribuciones ó divisiones que se hacian antiguamente de los terrenos de nuestro país.

EL SITIO DE GANADO MAYOR.

322. Todas las antiguas concesiones de alguna importancia relativas á terrenos están expresadas en *sitios de ganado mayor*.

Las fracciones de sitios se expresan generalmente en caballerías y varas cuadradas. La figura de un sitio para estancia de ganado mayor, como se decía antiguamente, es un cuadrado que mide 5,000 varas modernas por cada uno de sus lados. En consecuencia, del centro de dicho cuadrado á cada uno de sus ángulos hay una extensión lineal de $3,535\frac{1}{2}$ varas; y la que hay entre dos ángulos opuestos es de 7,071 varas.

La area superficial de un sitio de ganado mayor es de 25,000,000 de varas cuadradas, y contiene $41\frac{29}{1000}$ caballerías de tierra.

EL SITIO DE GANADO MENOR.

323. Un sitio de ganado menor es un cua-

drado que mide $3,333\frac{1}{3}$ varas en cada uno de sus lados.

En consecuencia, del centro de dicho cuadrado á cada uno de sus ángulos, hay una extensión lineal de $1,666\frac{2}{3}$ varas; y entre dos ángulos opuestos, una extensión de 4,714 varas.

La area superficial de un sitio de ganado menor es de 11,111,111 $\frac{1}{3}$ varas cuadradas.

EL CRIADERO DE GANADO MENOR.

324. Un criadero de ganado menor es un cuadrado que mide $1,666\frac{2}{3}$ varas en cada uno de sus lados.

El criadero de ganado menor equivale á la cuarta parte de un sitio de ganado mayor; en consecuencia, un sitio de ganado mayor contiene 4 criaderos de ganado menor.

La area superficial del *criadero* es de.....
2,777,777 $\frac{1}{3}$ varas cuadradas.

LA CABALLERIA DE TIERRA.

325. La *caballería* es otra de las medidas agrarias más importantes; pues todos los títulos relativos á la pequeña propiedad se refieren á caballerías de tierra, y en todas las ventas y arren-

damientos que de la pequeña propiedad rústica se hacen en la actualidad, se tiene presente el número de caballerías de que esa propiedad se compone.

La caballería de tierra es un paralelogramo rectángulo, cuya *base* mide 552 varas y cuya *altura* mide 1,104 varas.

La area superficial de la caballería de tierra, es de 609,408 varas cuadradas.

Las fracciones de caballería se expresan ordinariamente por *fanegas de sembradura*. Esta *sembradura* es de maíz. Una caballería contiene 12 fanegas de sembradura ó sea 12 fracciones de 50,784 varas cuadradas cada una. Pero en los Estados del centro y Norte de la República, se acostumbra considerar la caballería dividida en 8 fanegas de sembradura.

Conforme á este modo de dividir, una fanega de sembradura tiene una area superficial de 76,176 varas cuadradas.

La caballería se consideró también dividida en dos medias caballerías. *Media caballería* es un cuadrado, cuyos lados miden 552 varas cada uno. Su area superficial es de 304,704 varas cuadradas. Esta división de la caballería es muy poco usada en la práctica.

OTRAS DENOMINACIONES AGRARIAS

SUERTE DE TIERRA.

326. Una subdivisión de la caballería, frecuentemente usada en aquellas comarcas donde como en el Distrito Federal, está muy dividida la propiedad, es la «suerte de tierra.»—Una *suerte de tierra* equivale exactamente á la cuarta parte de una caballería. Es un paralelogramo rectángulo, cuyos lados menores miden cada uno 276 varas y cuyos lados mayores miden cada uno 552 varas. Su area superficial es de 152,352 varas cuadradas.

Fanega de sembradura de maíz. Ya dijimos que la división más común y usual de la caballería de tierra es la *fanega de sembradura*. La propiedad mínima se expresa siempre por *fanegas*.

Una fanega de sembradura es un paralelogramo rectángulo, cuya *base* mide 184 varas, y cuya *altura* mide 276 varas. Area superficial, 50,784 varas cuadradas.

Solar para casa ó molino. Esta división ó medida, se usa más bien para formar predios urbanos en nuestras pequeñas ciudades y en los suburbios de las grandes, que no para fraccionar la propiedad rústica.

Con el nombre de *solar* se entendía antiguamente toda fracción de terreno menor que un *cuarto de caballería* ó *suerte* de tierra; pero en la actualidad se da el nombre de *solar* á un *cuadrado* de 50 varas por lado. Area superficial, 2,500 varas cuadradas.

A esta superficie se da también á veces el nombre de *venta*, *huerta*, *exidos de molino*, etc.

327. *Fundo legal*. Se entiende por *fundo legal* la superficie concedida por la ley á cada pueblo y destinada á servicios públicos ó usos de utilidad general. Este *fundo* es un cuadrado cuyos lados miden cada uno 1,200 varas, y cuya area superficial es de 1.440,000 varas cuadradas.

La Iglesia del pueblo debía ser el *centro* de dicho cuadrado; lo cual debe tenerse presente cuando se trate de reconocer, deslindar, identificar y medir un fundo legal.

§ III.

RESUMEN.

Por vía de resumen de cuanto llevamos dicho hasta aquí sobre las antiguas medidas agrarias, damos á continuación la siguiente tabla de correspondencias entre unas y otras divisiones prediales, superficies, etc.

TABLA DE LAS ANTIGUAS MEDIDAS AGRARIAS.

NOMBRES DE LAS MEDIDAS.	Figuras de las medidas.	Largo de las figuras expresado en varas.	Ancho expreso en varas.	Areas ó superficies en varas cuadradas.	Areas superficies en caballerías.
Sitio de ganado mayor.....	Cuadrado	5,000	5,000	25,000,000	$41 \frac{23}{1000}$
Criadero de ganado mayor...	Cuadrado	2,500	2,500	6,250,000	$10 \frac{233}{1000}$
Sitio de ganado menor.....	Cuadrado	$3,333 \frac{1}{3}$	$3,333 \frac{1}{3}$	11,111,111 $\frac{1}{9}$	$18 \frac{232}{1000}$
Criadero de ganado menor...	Cuadrado	$1,666 \frac{2}{3}$	$1,666 \frac{2}{3}$	2,777,777 $\frac{2}{9}$	$4 \frac{638}{1000}$
Caballería de tierra.....	Paralelógramo				
Media Caballería.....	rectángulo ..	1,104	552	609,408	1
Cuarto de Caballería ó suerte	Cuadrado	552	552	304,704	$\dots \frac{1}{2}$
de tierra.....	Paralelógramo				
Fauega de sembradura de	rectángulo ..	552	276	152,352	$\dots \frac{1}{4}$
matz.....	Paralelógramo				
Solar para casa, molino ó ven-	rectángulo ..	276	184	50,784	$\dots \frac{1}{12}$
ta.....	Cuadrado	50	50	2,500	$\frac{4}{1000}$
Fundo legal para pueblos.....	Cuadrado.....	1,200	1,200	1,440,000	$\frac{36}{2100}$

mente el que los agrimensores llamaban *salomónico*. Por el tiempo en que se usó en la práctica el paso salomónico, se consideraba la legua compuesta de 3,000 pasos salomónicos, ó de 3 millas de á 1,000 *pasos* cada una.

Se usó también del *marco* para las medidas agrarias. El *marco* equivale á 2 varas y 7 ochavas, de las varas modernas mexicanas. Usaban los agrimensores un cordel de 8 marcos, equivalente á un cordel de 23 varas modernas mexicanas.

Para medir una caballería de tierra, usaban los prácticos un cordel de 69 varas ó pasos salomónicos; circunstancia que es necesario tener en cuenta al estudiar títulos antiguos y expresar en medidas métricas la capacidad agraria amparada por dichos títulos.

§ II.

ORDENANZAS DEL VIRREY PERALTA.

320. Se atribuye al virrey D. Gastón de Peralta, Conde de Santi-Estevan, la reforma, adición y refundición de las medidas lineales y agrarias, mejora que, se asegura, fué mandada observar por bando de 19 de Septiembre de 1567. No es útil que nos detengamos á inquirir la verdad

de este aserto, ni la validez de ese acto legislativo: bastándonos citar el hecho de que las medidas lineales y agrarias que se atribuyen á dicha ordenanza, no sólo estuvieron en práctica hasta la adopción del sistema métrico decimal (1863 y 1882), sino que hasta hoy son las usadas en el comercio y tratos diarios de los hombres, sin que el sistema métrico pueda aún aclimatarse entre nosotros.

321. Entremos, pues, en materia.

La *vara mexicana* es la unidad de las medidas lineales. Equivale 0838 metros. Siendo el metro, como es sabido, la diezmillonésima parte del cuadrante del meridiano terrestre, podemos tener en la vara una base científica é inmutable, para las multiplicaciones ó subdivisiones de cualquiera superficie.

La subdivisión más común de la vara es en pulgadas. Una vara tiene 36 pulgadas.

Se divide también en 2 medias, 3 tercias, 4 cuartas, 8 ochavas.

En la agrimensura se acostumbraba despreciar las fracciones de vara, así como se acostumbra ahora despreciar las fracciones de metro.

En todas las medidas de tierras se usaba antiguamente el *cordel*. Un cordel tiene 50 varas mexicanas. Todas las grandes líneas se expresaban en *cordeles*.

En los deslindes y medidas de terrenos no se usaba de la *legua*, que era medida itineraria y geográfica. Una legua tiene 100 cordeles, ó sea 5,000 varas.

SECCION SEGUNDA.

MEDIDAS MODERNAS.

§ I.

DISPOSICIONES LEGALES.

328. Por decreto de 10 de Diciembre de 1882 se adoptó para toda la República el sistema métrico decimal francés, sobre pesas y medidas; pero ya en 15 de Marzo de 1857 se había dado una ley semejante, si bien es cierto que, como ya indicamos más arriba, no se ha podido llevar á la práctica todavía tan ventajoso sistema. Sin embargo, en los trabajos de topografía y geodesia, sí se puso en práctica el sistema métrico desde que fué promulgada la ley de 2 de Agosto de 1863 «sobre medidas de tierras y aguas.» Ya dijimos lo bastante á nuestro objeto sobre medidas de tierras, levantamiento de planos é informes periciales, en la Sección 3ª, Tít. 8º de este Libro, y remitimos al lector á lo allí expuesto sobre esa materia; limitándonos aquí á reproducir lo conducente de los preceptos legales sobre medidas agrarias.

Muy deficiente es lo que dice la ley sobre el particular, á saber:

329. «Benito Juárez, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á sus habitantes, sabed:

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

Art. 1º Las medidas de terrenos y las de aguas; sean para riegos ó potencia, serán estimadas por los ingenieros y agrimensores, según el sistema métrico decimal, dando al mismo tiempo y durante diez años, su reducción á las unidades de mensura que hasta hoy han estado en uso.

Art. 2º Los valores de los terrenos y las aguas se derivarán de los actuales y se reducirán á las nuevas unidades de medida; los precios de éstas serán los que se expresen en todas las partidas de avalúo.

Art. 3º Cuando hubiere contienda sobre las aguas porque se alegue derecho á una cantidad cuyos títulos, ó documentos anteriores á la sanción de la ley, den la medida en surcos, no se empleará la relación que adelante se fija para determinar la cantidad controvertida sino cuando no haya ninguna otra prueba material sobre cuál haya sido aquella cantidad, mas si esto puede justificarse por cualquier otro medio, que importe prueba plena, se decidirá conforme á ella.

perfcial de cualquier terreno, que se manda medir por orden de autoridad competente, no podria el agrimensor expresar la diferencia entre la antigua y la nueva medida, sin reducir á cantidades del sistema métrico los 3 sitios $2\frac{1}{2}$ caballerías de tierra, que suponemos ampara el antiguo título del rancho *H*.

Imaginemos, pues, que en la nueva medida, se encuentra que la area superficial del rancho *H* es de 6,525 hectaras, 90 aras 32 centiaras. Habría necesidad de reducir á medidas modernas las antiguas medidas agrarias, conforme á las cuales se dió la merced ó venta del terreno supuesto, y la diferencia entre la cantidad agraria titulada y la cantidad real encontrada dentro de los límites reconocidos del rancho *H*, se expresaría en la siguiente forma:

	Hectaras.	Aras.	Centiaras.
Area superficial comprobada en los términos que expresa este informe.....	6,523	90	32
Cantidad agraria que amparan los títulos relacionados.....	5,373	81	$82\frac{1}{2}$
Excedencias, s. y. ú ó.....	1,150	08	$49\frac{1}{2}$

Esta explicación ó exposición es inútil para un ingeniero, quien, naturalmente, conoce la importancia de esta clase de conocimientos y los practica diariamente en el ejercicio de su profesión.

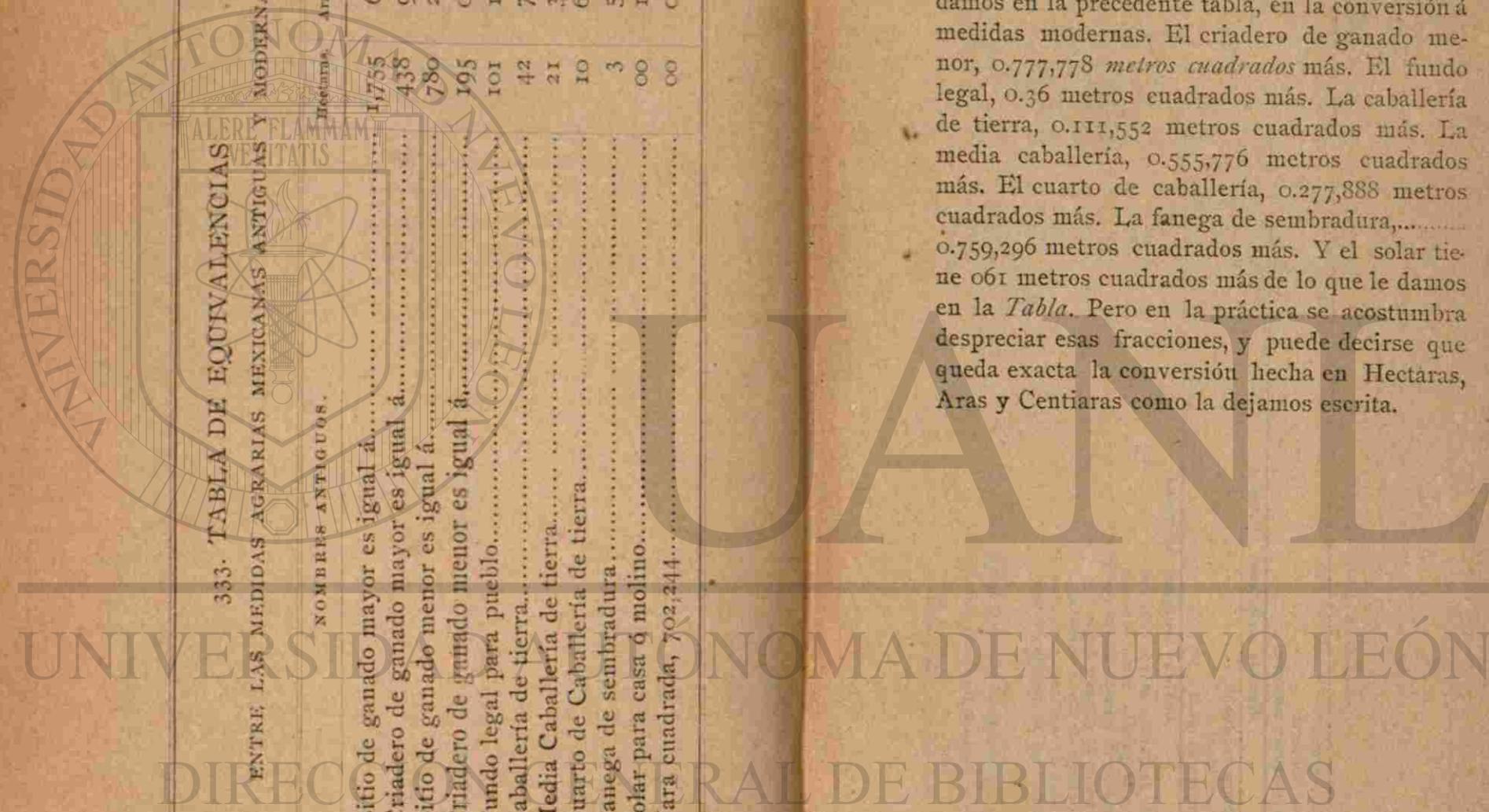
Pero no parecerá extraño á los abogados, propietarios y demás personas que tengan algo que ver con el exámen de títulos de propiedad, operaciones ó cuestiones relativas á terrenos, etc., etc. Para comodidad, pues, de esta clase de lectores, damos á continuación dos tablas: una de *equivalencias* entre las medidas antiguas mexicanas y las modernas del sistema métrico, y otra de equivalencias entre el acre inglés y las antiguas y actuales medidas mexicanas.

Insertamos esta última tabla, en atención á los muchos negocios que se hacen en nuestro país con ingleses y norteamericanos.

333. TABLA DE EQUIVALENCIAS
ENTRE LAS MEDIDAS AGRARIAS MEXICANAS ANTIGUAS Y MODERNAS.

NOMBRES ANTIGUOS.	Hectáras, Aras, Centiáras		
	Hectáras.	Aras.	Centiáras
1 Sitio de ganado mayor es igual á.....	1,755	61	00
1 Criadero de ganado mayor es igual á.....	438	90	25
1 Sitio de ganado menor es igual á.....	780	27	11
1 Criadero de ganado menor es igual á.....	195	06	77
1 Fundo legal para pueblo.....	101	12	31
1 Caballería de tierra.....	42	79	53
1 Media Caballería de tierra.....	21	39	76
1 Cuarto de Caballería de tierra.....	10	69	88
1 Fanega de sembradura.....	3	56	62
1 Solar para casa ó molino.....	00	17	55
1 Vara cuadrada, 702,244.....	00	00	00

Advertencia.—El sitio de ganado menor tiene 0.111,111 metros cuadrados más de lo que le damos en la precedente tabla, en la conversión á medidas modernas. El criadero de ganado menor, 0.777,778 *metros cuadrados* más. El fundo legal, 0.36 metros cuadrados más. La caballería de tierra, 0.111,552 metros cuadrados más. La media caballería, 0.555,776 metros cuadrados más. El cuarto de caballería, 0.277,888 metros cuadrados más. La fanega de sembradura,..... 0.759,296 metros cuadrados más. Y el solar tiene 061 metros cuadrados más de lo que le damos en la *Tabla*. Pero en la práctica se acostumbra despreciar esas fracciones, y puede decirse que queda exacta la conversión hecha en Hectáras, Aras y Centiáras como la dejamos escrita.



334. TABLA DE EQUIVALENCIAS
DE LAS MEDIDAS AGRARIAS INGLESAS Y LAS MEDIDAS AGRARIAS MEXICANAS ANTIGUAS Y MODERNAS.

MEDIDAS INGLESAS.		Superficie en metros cuadrados.
1 Acre contiene.....	Summ. f. p. b. s.	4046
1 Rood contiene.....	1000 ls.	1011
1 Perch square contiene.....	1 perch square.	25
	30.25 yars. cuads.	
	Yardas cuadradas.	
	11,961.722 1/2	10,000
	119.617 1/2	100
	1.196 1/2	1
	Aceras.	
	4,338.867	17,556,100
	1,928.388	7,802,711
	1,084.716 1/2	4,389,025
	482.697	1,950,677
	105.765	427,953
	8.813	35,662
	249.918	1,011,231
	Yardas cuadradas.	
	2,099.282	1,755
	0,84000 100/200	0
	0,916.506	702,244

Medidas mexicanas modernas.		
1 Hectara es igual á.....		
1 Ara es igual á.....		
1 Centara es igual á.....		
	Medidas antiguas mexicanas.	
1 Sitio de ganado mayor contiene.....		
1 Sitio de ganado menor contiene.....		
1 Criadero de ganado mayor contiene.....		
1 Criadero de ganado menor contiene.....		
1 Caballería de tierra contiene.....		
1 Fanega de sembradura contiene.....		
1 Fundo legal de pueblo contiene.....		

Advertencia.—Hemos puesto una aproximación nada más que de milésimos en las medidas agrarias inglesas, despreciando las subsiguientes fracciones decimales que resultan en los cálculos porque en las medidas de tierras ni se necesita, ni se puede llegar á una exactitud rigurosamente matemática; y aún se acostumbra despreciar toda fracción menor que un metro cuadrado.

DISPOSICIONES SOBRE MEDIDAS DE TIERRAS.

Art. 4.º Las medidas longitudinales, itinerarias y de superficie, serán en adelante las fijadas por las tablas sancionadas por el Ministerio de Justicia, Fomento é Instrucción pública, en 10 de Noviembre de 1862, relativas al sistema métrico decimal, establecido por la ley de 15 de Marzo de 1857.

Art. 5.º Al formar un avalúo, los ingenieros ó agrimensores deberán cumplir las prevenciones siguientes:

- I. Indicar la calidad agrícola de los terrenos.
- II. Presentar un plano si así se pactare, ó si no hubiere tal convenio, el croquis de los terrenos que se hayan vendido, en que constará la longitud de las líneas y la amplitud de los ángulos, cuyo valor podrán asentar en cuenta, además del honorario del avalúo.
- III. En todo plano ó croquis se marcará su orientación astronómica, y además la magnética, anotándose la declinación que se hubiere observado y la fecha en que se hace la observación.
- IV. Los planos ó croquis serán formados según la proyección horizontal de los terrenos, conforme á los principios de la topografía.
- V. En los reconocimientos de las distancias y en las medidas que acaso sea necesario practicar en los actos posesorios de deslinde, ó cualquiera

otros judiciales, los ingenieros ó agrimensores indicarán la reducción que las medidas materiales deban tener, cuando por no ser horizontales hayan de corregirse, en razón de la inclinación que presenten.

..... (1)

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Palacio del Gobierno Federal en San Luis Potosí, á 2 de Agosto de 1863.—Benito Juárez.—Al C. Jesús Terán, Ministro de Justicia, Fomento é Instrucción pública.»

Y lo comunico á vd. para su inteligencia y cumplimiento.

Dios y Libertad. San Luis Potosí, Agosto 2 de 1863.—Terán.»

330. En realidad, lo único importante que tiene esta ley es el precepto de que las medidas agrarias se hagan conforme al sistema métrico decimal y que se practiquen ó reduzcan á proyección horizontal. Tanto en los informes periciales como en los planos, se hace constar la declinación magnética, respecto de la orientación astronómica, observada en el lugar del deslinde.

Las líneas de todo polígono agrario deslindado conforme á las leyes vigentes, se expresan por metros, aunque esas líneas tengan la más grande extensión que pueda imaginarse; no usándose, para expresar estas cantidades lineales, ni

(1) Suprimimos por inconducentes á nuestro objeto los artículos relativos á medidas de aguas.

del kilómetro, ni de ningún otro múltiplo del metro.

En la pequeña topografía se usa de una cinta ó cadena de acero, generalmente de 20 metros de longitud, en lugar de los *tránsit*, para hacer medidas de poca extensión; pero esas *cintas* á diferencia de lo que sucedió con el antiguo cordel, no han recibido un nombre especial en la costumbre ni en la ley. Así es que, no se dice, por ejemplo: del punto *H* al punto *F* se midieron 20 *cintas*, sino que se dice: Del punto *H* al punto *F* se midieron 400 metros.

331. La porción agraria típica en la actualidad es la *hectara*, de la cual se conocen algunas subdivisiones, y la cual puede multiplicarse hasta el infinito para las grandes propiedades, sin cambiar por esto de denominación. (1) Las fracciones de la hectara se expresan por *aras* y *centiaras*.

Una *hectara* contiene diez *aras*.

Una *ara* contiene cien centiaras.

De manera que mil centiaras hacen 1 hectara.

La *hectara* es un cuadrado cuyos lados miden cada uno 100 metros. Area superficial, 10,000 metros cuadrados.

La *ara* es un cuadrado cuyos lados miden

(1) La unidad agraria en el sistema métrico decimal viene á ser la *ara*, de la cual la hectara es un múltiplo, y la centiara un submúltiplo; pero la *medida típica* entre nosotros es en realidad la *hectara*, como decimos en el texto. Cosa que procede indudablemente, de nuestro hábito de ver la propiedad rústica dividida en grandes extensiones.

cada uno 10 metros. Area superficial, 100 metros cuadrados.

La *centiara* se forma de un cuadrado que mide un metro por lado.

§ II.

CORRESPONDENCIA DE LAS MEDIDAS ANTIGUAS CON LAS MEDIDAS AGRARIAS MODERNAS.

332. Cosa esencial en la práctica es la reducción de las medidas agrarias antiguas á medidas modernas; ya para expresar en los informes periciales las excedencias que hay en determinado predio, respecto del título antiguo que lo ampara, ya para expresar en las escrituras de venta, dote, hipoteca, arrendamiento, etc., en medidas modernas la capacidad del terreno objeto de esas escrituras, en cumplimiento de la ley vigente; ya en fin, para tratar cualquier otro asunto público ó privado relativo á la propiedad agraria. Así, supongamos que el rancho *H* fué titulado por tres sitios de ganado mayor y dos y media caballerías de tierra; y que por un denuncia de terrenos baldíos, por un litigio entre particulares ó por cualquier otro motivo legal, hay necesidad de medir, reconocer y determinar las demasías existentes en dicho rancho; siendo necesario, conforme á las leyes vigentes, expresar ahora en hectaras, aras y centiaras la capacidad ó area su-

TITULO UNDECIMO.

De los Títulos primordiales.

PROEMIO.

335. Entendemos por título primordial *todo documento expedido por el poder soberano ó por sus delegados legítimos, en el cual se consigna, en la forma legal, el derecho de propiedad sobre determinado inmueble.*

Es necesario, pues, para que un título pueda considerarse primordial:

1º *Que sea expedido por el Soberano ó en su legítima representación.* Así, son títulos primordiales los expedidos en la época colonial por los reyes de España ó por las Reales Audiencias, por los virreyes, por los capitanes generales, ó por los jueces privativos de ventas y composiciones de tierras, en cuanto esas autoridades recibieron comisión del Poder Supremo, para conceder y expedir títulos de dominio por las tierras de la colonia. Son también títulos primordiales los expedidos por los Presidentes ó Emperadores de México, á contar desde la gloriosa fecha de nuestra Independencia política, ó por los Ministros ó

delegados de aquellos supremos gobernantes. Estos títulos se han expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores, por la Secretaría de Gobernación, y, por último, desde 1855 hasta hoy, por la Secretaría de Fomento.

También son títulos primordiales los expedidos por los gobernadores de los Estados en connivencia con los jefes federales de Hacienda y Jueces de Distrito, para adjudicar lotes determinados de tierra á los indígenas de los pueblos, á los jefes de familia de un Municipio, etc., de conformidad con lo dispuesto por la Circular de 28 de Octubre de 1889.—Tiene, en fin, el carácter de primordial todo título de propiedad que se expide bajo cualquiera denominación, en nombre del Supremo Poder Ejecutivo de la Unión.

2º *Estos títulos de propiedad deben ser expedidos en la forma legal.* La necesidad de este requisito no necesita demostración. Siempre que á un título de dominio le falten las solemnidades internas ó externas indispensables para su validez, dicho título no podrá invocarse en juicio ni fuera de él, para reclamar ó defender la propiedad de alguna cosa.

Un título en papel simple ó autorizado indebidamente por persona que no merezca fé pública ó que no tenga facultad de certificar la verdad de un hecho, será un título inútil que no podrá denominarse *justo título* ni dar origen á derecho alguno.

3º *En estos títulos debe estar consignado el derecho de propiedad sobre algún inmueble.*

poblaciones, ya en la distribución de tierras cultivables á los españoles que querían dedicarse á la agricultura, ya por último, á algunos pueblos de indios, cuando éstos abrazaban voluntariamente la causa de los conquistadores.

El Sr. Riva Palacio dice que "muchos títulos de propiedad fueron dados en México por Cortés y las primeras audiencias; en Nueva Galicia por Nuño de Guzmán; en Oajaca por Pedro de Alvarado y en Chiapas por el capitán Don Diego de Mazariegos." (1) Es probable que el entendido historiador haya visto en los archivos públicos de la capital, documentos ó títulos de dominio expedidos por las autoridades y jefes militares que cita. Nosotros hemos visto también títulos de propiedad, expedidos por la Audiencia de Nueva Galicia, antes de la promulgación de la Real Cédula que hemos citado.

338. Pero esos títulos se expidieron con arreglo á las Ordenanzas sobre la materia, vigentes en España por ese tiempo: y la Real Cédula dicha supone su validez en el siguiente párrafo: "Por otra cédula mía de la fecha de ésta, os ordeno que me hagais restituir todas las tierras que cualesquier personas tienen, y poseen en esas provincias, *sin justo y legítimo título*, haciéndolos examinar para ello por ser mío y pertenecerme todo ello," etc. (2) La Real Cédula supone, pues, títulos legítimos y justos anteriores á su

(1) «México á través de los Siglos,» Tomo 2º, pág. 700.
(2) Véase íntegro el texto de esta Real Cédula en el Apéndice al Libro 1º, § 1º.

promulgación, cuyos títulos ampararán suficientemente la tierra por ellos adjudicada en propiedad. Estos títulos justos y legítimos que supone la Real Cédula, son los de los jefes militares, Audiencias Reales y Virreyes ó Capitanes Generales de la Colonia; pues esa legitimidad no se reconoció nunca á los títulos expedidos por las autoridades indígenas de Anáhuac, como es fácil comprenderlo, dada la naturaleza de la conquista, y por el contexto de la Real Cédula enviada á Cortés por conducto del virrey D. Antonio de Mendoza, fechada en Madrid á dos de Octubre de 1525, por el contexto de la Real Cédula de 14 de Abril de 1523 dada en favor de Don Diego Mendoza de Austria y Moctezuma, hijo del Emperador Cuahutemoc, y por último, y principalmente, por el contexto de la Real Cédula mencionada, de 18 de Mayo de 1680, y por el de la ley 14, tít. 12, libro 4º de la Recopilación de Indias, que expresamente declaran el dominio de los reyes de España sobre las tierras conquistadas en América.

La declaración del Sumo Pontífice Alejandro VI en favor de España y Portugal, se refiere al dominio político de esas Potencias sobre los países conquistados y no á la propiedad concreta y particular de los campos ó tierras que formaban esos países.

339. Los virreyes ó capitanes generales de la colonia siguieron dando los títulos de propiedad, de *merced* ó de *composición* como entonces se llamaban, á contar de la promulgación en la co-

lonia de la Real Cédula de 10 de Noviembre de 1591, hasta la promulgación de la Real Cédula de 17 de Junio de 1617 y la de 26 de Abril de 1618, que sirven de materia á las leyes 16 y 21, Tit. 12, Lib. 40 de la Recopilación de Indias. Desde estas fechas hasta la promulgación en la colonia de la Real Instrucción de 15 de Octubre de 1754, los virreyes, capitanes generales, ó jueces privativos de ventas y composiciones de tierras, pudieron dar títulos de propiedad ó de composición por terrenos realengos; pero estos títulos no tenían validez ninguna si no recibían la aprobación ó confirmación de los reyes de España.

340. Desde la promulgación de la Real Instrucción de 15 de Octubre de 1754, en la colonia hasta la promulgación de la Real Ordenanza de Intendentes, que fué expedida en Madrid á 4 de Diciembre de 1786, se expidieron los títulos de *merced ó composiciones* de tierras por los jueces privativos del ramo, y las confirmaciones se dieron por las audiencias reales, según lo dispuso la citada *instrucción* de 15 de Octubre de 1754 (Caps. 50 y 100)

341. Desde la promulgación de la Real Ordenanza de Intendentes hasta la promulgación en la colonia del decreto de las Cortes Españolas de 4 de Enero de 1813, los títulos de merced ó composición se expidieron por los Intendentes del país; y recibieron la confirmación de la Junta Superior de Hacienda de la ciudad de México, ó se libraron de ese trámite pagando los agraciados el 2 por ciento del terreno adjudicado.

342. Desde la promulgación del decreto de 4 de Enero de 1813, que es dudoso se haya ejecutado en la colonia, fueron expedidos los títulos de merced ó composición de tierras por los Ayuntamientos municipales, y su confirmación la recibieron de las Diputaciones provinciales.

En este estado de la Legislación sobre baldíos, se reconoció por la antigua Metrópoli la independencia de nuestra Patria.

343. Resumiendo lo expuesto tenemos: que los títulos de dominio ó «composición» de terrenos realengos, fueron expedidos antiguamente:

1º Por los jefes militares de la conquista.

2º Por las Reales Audiencias.

3º Por los virreyes y capitanes generales de la colonia ó por sus delegados.

4º Por los jueces privativos de ventas y composiciones de tierras y aguas.

5º Por los Intendentes reales.

6º Por las Asambleas ó ayuntamientos municipales.

Todos estos títulos son *justos, legítimos y primordiales*.

344. En cuanto á la confirmación de los títulos de merced ó composición, tenemos:

1º Que la confirmación no fué necesaria, sino hasta la promulgación en la colonia de la Real Cédula de 17 de Junio de 1617; ó bien, se daba esa confirmación por los virreyes, presidentes de Audiencia ó capitanes generales de la colonia, cuando no eran ellos mismos sino sus delegados quienes expedían los títulos de merced

ó composición (cap. 4.º de la Real Instr. de 15 de Octubre de 1754).

2.º A partir de esta fecha, es necesaria la confirmación real para la validez de los títulos primordiales, y dar esta confirmación es atribución exclusiva de los reyes de España.

3.º Esta reserva de atribuciones fué cometida á las Audiencias Reales por la Instrucción de 15 de Octubre de 1754 (cap. 9.º)

4.º Por el artículo 81 de la Real Ordenanza de Intendentes, se encomendó la facultad de confirmar los títulos de merced ó composición de tierras, á la Junta Superior de Hacienda que residía en la ciudad de México.

5.º Por la Real Cédula de 23 de Marzo de 1798, se declaró que no era necesario el requisito de la confirmación, con tal que los agraciados pagaran en la oficina local de rentas el 2 por ciento sobre el valor del terreno compuesto ó adjudicado. Esta ley estuvo en vigor hasta la promulgación en la colonia del decreto de las Cortes Españolas de 4 de Enero de 1813.

6.º Este decreto encomienda la facultad de confirmar las mercedes de tierras en la colonia, á las diputaciones provinciales de que habla el mismo decreto. En este estado permaneció la antigua legislación sobre terrenos realengos que hoy llamamos nacionales ó baldíos, hasta la consumación de nuestra independencia.

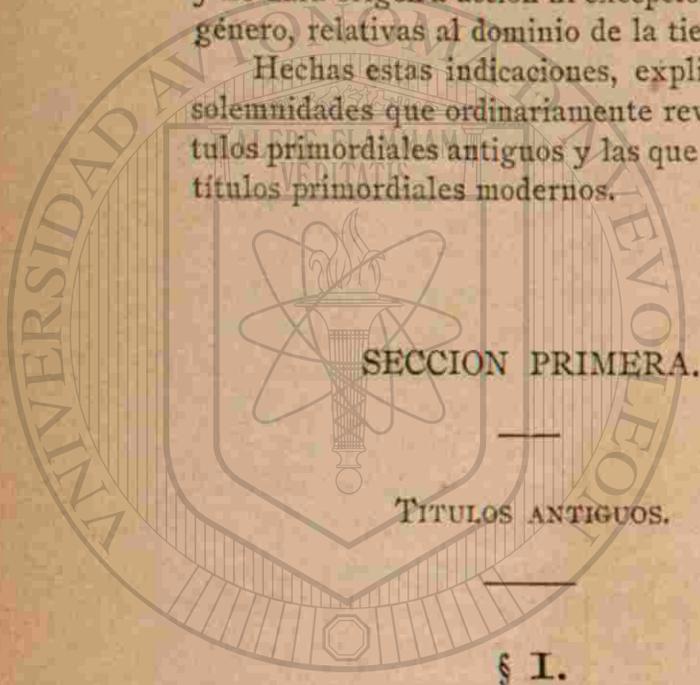
§ II.

NUEVA CLASIFICACION DE TITULOS.

345. La *real instrucción* de 15 de Octubre de 1574 estableció una gran división de los títulos primordiales de ventas ó composiciones de tierras. De esto hemos hablado ya con la extensión conveniente en el Título 4.º, Libro 1.º de esta obra; pero para completar la reseña que hemos venido haciendo en este lugar, de las disposiciones más importantes que antes de la Independencia reglamentaron lo relativo á terrenos realengos, recordaremos brevemente que, conforme á dicha Real Instrucción, se dispuso que todos los títulos de ventas y composiciones de tierras, anteriores al año de 1700, se consideraran perfectos y válidos con sólo el requisito de la anotación hecha por los jueces privativos del ramo. Esta simple anotación era bastante, conforme al Capítulo 4.º de la Real Instrucción, cuando los títulos estaban expedidos legalmente. Cuando contenían vicios radicales, eran confirmados por las audiencias reales en nombre del Soberano, exigiéndose por esta gracia una cantidad en efectivo, cuyo monto variaba según la importancia del negocio. Hemos visto multitud de documentos de esta naturaleza, despachados

Todo documento que tenga por objeto justificar un derecho de hipoteca, censo, arrendamiento, usufructo, etc., no será un título de propiedad y no dará origen á acción ni excepción de ningún género, relativas al dominio de la tierra.

Hechas estas indicaciones, explicaremos las solemnidades que ordinariamente revisten los títulos primordiales antiguos y las que revisten los títulos primordiales modernos.



ORIGEN Y CLASIFICACION DE LOS TITULOS ANTIGUOS.

336. Llamamos *títulos antiguos* á los expedidos con anterioridad á la Independencia nacional, en nombre de los reyes ó de los regentes de España.

Antes de la *conquista* las autoridades del Anáhuac expedieron innumerables títulos de dominio, pues entre los pueblos civilizados de nuestro territorio, se conoció y practicó el derecho de

propiedad sobre la tierra. (1) Estos títulos se extendían en papiros ó pergaminos, en la forma de mapas ó pinturas. Las tierras del común, llamadas de los *calpulli* [barrios ó cuarteles] se designaban con pinturas de amarillo claro: las tierras de los nobles con pinturas de encarnado, y las tierras del rey con pinturas de púrpura. Para la pintura de estos títulos, y por tanto, para la división de la propiedad, tomaban como punto de partida un cerro ú otra seña natural; dividían los terrenos en cuadriláteros iguales, y escribían en

(1) Da una buena idea de aquel orden social la repartición de las tierras.

«Escogidos de la mejor calidad, había terrenos de cuatrocientas medidas de largo, distinguidos en las pinturas con color púrpura, pertenecientes á la corona; llamábanse Tlatocalalli ó Tlatocamilli, tierras ó sementeras del señor, y también «itonal intlacatl» tierras de aventura; los frutos estaban destinados al mantenimiento de la casa del rey y á sufragar los gastos de recepción de embajadores, convites á los señores y donaciones por obsequios ó recompensas.

Las tierras denominadas *tecpantlalli*, tierras de los palacios, estaban á cargo de usufructuarios llamados *tecpanpouhque* ó *tecpantlaca*, gentes de palacio, personas nobles con obligación de dar flores y pájaros en seña de vasallaje, reparar los palacios reales, reparar los jardines y acudir á la corte. Trasmítase la posesión de padres á hijos, y extinguida la línea directa volvía la propiedad al rey, quien la daba á quien mejor le placía. Poseían los nobles heredades llamadas *pillalli*, adquiridas por dádiva del rey en recompensa de servicios; teníanlas en verdadera propiedad, pues las trasmitían á sus hijos y podían venderlas, no siendo á los plebeyos. Del mismo género eran los «tecpillalli» herencias trasmitidas por los primeros pobladores, quienes se las apropiaron al establecerse en el país.

Cada ciudad ó pueblo estaba dividido en un número desigual de barrios ó *calpulli*. Dos especies de terrenos tenía consignados. El *altepetlalli*, tierra del pueblo, se labraba en común, aplicándose los frutos á lo que podremos llamar gastos municipales y al pago del tributo. El «*calpullalli*» tierra de los barrios ó *calpulli*: en cada uno había un principal ó cabeza, quien asociado á los ancianos llevaba un registro general. El «*calpullalli*» estaba subdividido en tantos lotes cuantas familias contenía el barrio, éstas eran sólo usufructuarias. No se concedía lote á individuo de otro barrio, ni ménos á vecino de otro pueblo; quien se asentaba indefinidamente

los mismos planos los nombres de los propietarios, con sus signos geroglíficos. Estos documentos eran títulos legales, verdaderos títulos primordiales de propiedad; pero no tienen ahora más que un valor puramente arqueológico, careciendo de significación jurídica; pues la conquista trajo entre sus más salvajes infamias la expropiación universal de todas las tierras de la colonia. El nuevo derecho de propiedad emanó, pues, del poder español, y los títulos expedidos por ese poder son los únicos de los anteriores á la Independen-

te perdía el derecho á su porción, lo perdía igualmente quien no sembraba en dos años seguidos, y amonestado dejaba infructífero su campo el tercer año. Trasmítase la posesión de padres á hijos, y si la familia se extinguía tornaba al calpulli, adjudicándose el cabeza á quien le había menester de los no propietarios. Por ningún título podían confundirse las tierras de dos barrios; y los macehualli, vasallos ó villanos, tenedores de las fracciones no las podían enagenar, vender ni tocar por causa alguna. Por este motivo la propiedad territorial llegaba hasta las clases ínfimas, estaba subdividida de un modo indefinido y una muy gran parte de la sociedad era de propietarios. Si ésta era una inmensa ventaja, traía el inconveniente de impedir la mezcla de los vecinos de los pueblos, estableciendo en un mismo lugar el apartamiento forzoso del calpulli.

Las yaotlalli, tierras de guerra, eran las ganadas en las conquistas; se hacen subir á la tercera parte de las provincias ocupadas y se dividían entre los tres reyes coligados y los guerreros á quienes se concedían en premio á sus hazañas.

Puestas en manos de los macehualli, quienes en estos casos eran como arrendatarios ó terrazpuecos, pues labraban los campos y daban una parte convenida de los frutos, había los teapan-tlalli, tierras de los templos, apropiadas al mantenimiento de los papas ó sacerdotes, culto de los dioses y reparación de los edificios religiosos. Las mitlchimalli ó cacalomilli, tierras para la guerra, de las cuales se sacaban principalmente víveres para las campañas en provincias lejanas. (1)—Orozco y Berra, «Historia Antigua y de la Conquista de México», Tomo 3º, pág. 257.—Véase en este mismo tomo, pág. 101 y cap. 7º, Libro 2º de la citada obra.—Véase «Historia antigua y de la Conquista» por D. Alfredo Chavero, págs. 579, 632 y 637.

(1) Ixtlilxochitl, Hist. Chichim. cap. 35 M. S.—Zurita, Breve y sumaria relación etc. M. S.—Clavijero, Hist. ant. tomo 1, pág. 316.

cia que tienen hoy significación jurídica y pueden hacerse valer ante los tribunales.

337. D. Vicente Riva Palacio dice en su «Historia del Virreynato» (1) que la Real Cédula cometida á D. Luis de Velasco *el menor*, en 10 de Noviembre de 1591, fué la primera disposición legal que se promulgó en Nueva España relativa á *ventas y composiciones de tierras*, creándose un nuevo ramo de la Hacienda pública con el producto de esas ventas y composiciones.

Efectivamente, esto mismo se desprende de la ley que sancionó el Código llamado «Recopilación de Indias», cuya ley fué promulgada en Madrid el 18 de Mayo de 1680.

La citada Real Cédula estableció el principio legal de que todas las tierras conquistadas pertenecían en pleno dominio á la corona real de España. Disposición atentatoria que despojaba con la solemnidad de un real decreto, á los antiguos pobladores del país, de los derechos y títulos legítimos de propiedad que gozaban sobre la tierra. (2) Pero dejando sin tocarla en este lugar la cuestión de la moralidad y justicia que pudiera faltar á dicha ley, es ella, no cabe duda, la primera que establece, después de la Conquista, un orden regular en el repartimiento y adjudicación de tierras en la colonia.

Antes de esa Real Cédula se repartieron muchas tierras, por los Jefes de la conquista, ya en la distribución de solares al fundar nuevas

(1) «México al través de los Siglos», Tomo 2º, pág. 700

(2) Véase lo que decimos en la «Conclusión» de esta obra.

por la Real Audiencia de Guadalajara (Capítulos 4.º, 5.º, 6.º, 7.º y 9.º de la Real Instrucción citada).

Respecto de los títulos expedidos después del año 1700, se dispuso que fueran presentados á su examen bajo penas severas, y que se hiciera pago al real erario por todo defecto sustancial ó de forma que padeciesen, exigiéndose la confirmación de las Reales Audiencias como requisito indispensable para su validez (Lugares citados *supra*).

346. Tenemos, pues, conforme á la citada Real Instrucción:

1.º Que todos los títulos de dominio ó de «composición» expedidos hasta 1700, son justos, legítimos y bastantes, con sólo el requisito de la anotación prevenida por la misma Instrucción.

2.º Que conforme á esa misma ley, es indispensable el requisito de la confirmación para todos los títulos de merced y composición de tierras, expedidos desde 1700 en adelante, bajo pena de nulidad de dichos títulos.

Esta división de títulos primordiales es, pues, de la mayor importancia.

§ III.

SOLEMNIDADES DE LOS TITULOS ANTIGUOS.

347. Todo título primordial antiguo, para que sea válido debe constar de tres partes esenciales:

1ª Diligencias de medida y deslinde del terreno mercedado.

2ª Adjudicación ó auto de composición del terreno adjudicado.

3ª Confirmación ó anotación del título de propiedad.

El requisito de la *mensura y avalúo* se establece como esencial por el Cap. VI de la Real Instrucción. El requisito de la *anotación* se establece como esencial para los títulos anteriores á 1700, por el Cap. IV de la citada Instrucción y por el Bando General de 15 de Febrero de 1765. El requisito de la *confirmación* se considera esencial por los Caps. 5.º, 7.º y 9.º de la Real Instrucción y por las leyes posteriores que hemos citado en el párrafo precedente. El requisito de la adjudicación misma, es la existencia del acto, el *substratum* de toda venta, merced ó composición.

A veces está incluida en los títulos primor-

«El Doctor Don Francisco Galindo y Quiñonez del Consejo de su Majestad, su oidor decano de la Real Audiencia de este Reyno de la Nueva Galicia y Juez Privativo Superintendente general de ventas y composiciones de tierras de su distrito, el de la Vizcaya y provincias subalternadas, etc.

«Hago saber al Teniente general del Real y minas de Sierra de Pinos Don Carlos Sagredo, como ante mí y en este mi Juzgado se presentó un escrito del tenor siguiente:

A continuación se insertan:

1.º El escrito en que se pide el deslinde, mensura y adjudicación de un terreno realengo.

2.º Las diligencias de medida y parecer jurado del juez comisario, que practicó las medidas y deslinde del terreno.

3.º El auto de merced ó adjudicación.

Este auto está generalmente redactado en los siguientes ó parecidos términos:

AUTO DE ADJUDICACION.

351. En la ciudad de Guadalajara, á doce días del mes de Febrero de mil setecientos veinticinco años. El Sr. Licenciado D. Fernando de Urrutia, del Consejo de Su Majestad, su Oidor decano de la Real Audiencia de este Reino de la Nueva Galicia, Juez Privativo Superintendente general de ventas y composiciones de tierras de este Reyno: Habiendo visto estos autos y dili-

gencias de medidas, ejecutadas por D. Josef de la Cueva y Villaseñor, en los sitios y tierras que posee Mateo Nieto, vecino de la jurisdicción de Sierra de Pinos, de la cual resultaron medio sitio de ganado mayor realengo; las informaciones de parte y de oficio en que consta la posesión que ha tenido dicho medio sitio, de más de once años, y el avalúo de él en la cantidad de cuarenta pesos, y el parecer jurado de dicho Comisario en que conviene en dicho avalúo con lo demás que ver convino. Dijo: que aprobaba y Su Señoría aprobó dichas medidas y en su consecuencia, declaraba y declaró, dicho medio sitio de ganado mayor, por perteneciente al Real patrimonio: y usando de la facultad que por la Real Cédula de su comisión le está conferida, en nombre de Su Majestad y sin perjuicio de su Real derecho, ni del de otro tercero que mejor lo tenga admitía y admitió á composición en dicho medio sitio de ganado mayor, al dicho Mateo Nieto, con que por esta gracia sirva con cincuenta pesos en reales y cinco de media anata; y constando estar enterados en poder del Tesorero de estos efectos, se le despache título de composición en forma de él, con inserción de la Real Cédula de su comisión, capítulo cuarto y octavo de la instrucción, este auto á la letra, y en relación las diligencias y medidas, con especificación de las señas y linderos, para que conste. Y así lo proveyó, mandó y firmó.—Licenciado *Fernando de Urrutia*.—Ante mí, *Antonio Fernández Chasco*, Escribano Real y de provincia.

AUTO DE «COMPOSICION.»

352. Cuando un título contenía algún vicio de forma, ó cuando algún poseedor había excedido con su posesión los límites del terreno que tenía legitimamente adjudicado, se subsanaban esos vicios mediante una «composición,» que se decretaba en los siguientes ó parecidos términos:

«En la ciudad de Guadalajara á diez de Febrero de mil setecientos sesenta y cinco años; el Sr. Lic. D. Fernando de Urrutia del Consejo de Su Majestad, su oidor decano de la Audiencia Real de este Reyno de la Nueva Galicia, Juez Privativo Superintendente general de ventas y composiciones de tierras de su distrito, el de la Vizcaya y provincias subalternadas etc. Habiendo visto estos autos y diligencias de medida ejecutados por D. José de la Cueva Villaseñor, comisario de este Juzgado en Jurisdicción de Sierra de Pinos, á pedimento de Francisco de Herrera vecino de ella, de cuatro sitios y diez y nueve caballerías que poseía en virtud de los instrumentos que presentó: El reconocimiento hecho de un título despachado por el Sr. Lic. D. Diego de Medrano á favor de Cristóbal Hidalgo Méndez, á los diez y nueve días de Marzo del año de seiscientos veintiuno: Escrituras de sucesiones y ventas por donde recayeron en dicho Francisco de Herrera; y así mismo un remate hecho por los oficiales reales de la ciudad de Zacatecas de dos sitios, el uno

de ganado mayor y el otro de menor, y quince caballerías, que pertenecían á Andrés Martínez, que se le remataron por dependencias de la Real Hacienda á Juan Espinola: que así mismo por escritura de venta recayeron en dicho Francisco de Herrera. La medida y entero de dichos cuatro sitios y diez y nueve caballerías pertenecientes al susodicho, en virtud de dichos instrumentos, de la cual resultó realengo á sus lindes un cuarto de sitio de ganado mayor, medio de menor y cuatro caballerías de tierra; las informaciones de oficio y parte recibidas; en que de ellas se percibe la posesión de más de diez años que ha tenido de ellas, y no resultar perjuicio á tercero alguno. Y en que cuanto al valor, dos testigos convienen en sesenta pesos y los otros dos y el comisario en su parecer jurado, que ochenta pesos.

Visto lo demás que ver convino: Dijo que aprobaba Su Señoría y aprobó dichas medidas: y en cuanto á los títulos en virtud de que los posee; haber estos recaído debajo de la prohibición de la ley 16, título 12, libro 4º de la Recopilación de Indias: en que se manda se tengan por nulas y no se estén á las mercedes que se hubieren hecho por los Presidentes, Virreyes y Audiencias sin facultad expresa de componer, desde el día que se les prohibió, que es desde veintiseis de Abril de mil seiscientos y diez y ocho. Y atendiendo á la fecha del título despachado por el Sr. D. Diego de Medrano, que es de diez y nueve de Marzo de seiscientos y veintiuno, claramente se

advierde estar comprendido debajo de la prohibición de dicha ley y la del capítulo octavo de la Instrucción.

En cuya conformidad, y usando de la facultad que por la Real Cédula de la comisión de Su Señoría le está conferida, lo admitía y admitió á composición, por los defectos que dichos títulos padecen, al dicho Francisco de Herrera, con que por la gracia sirva á Su Majestad con veinticinco pesos en reales y su media anata. Como así mismo en el dicho cuarto de ganado mayor realengo, medio sitio de ganado menor y cuatro caballerías, con que por la gracia sirva con ciento y cuarenta pesos en reales con más su media anata; supliéndole como desde luego le suple los defectos referidos de dichos títulos y otros cualquiera que padezcan ó puedan padecer de esencia ó solemnidad, haciéndolos firmes y valederos. Y en atención á que el dicho Francisco de Herrera reside en la Jurisdicción de Sierra de Pinos, por el referido Comisario D. José de la Cueva, se le notifique, que dentro del término de quince días, que han de correr y contarse desde el de la notificación, ocurra por sí ó por su apoderado á este Juzgado á hacer entero de estas cantidades y á sacar título de composición en forma, con apercibimiento de que dicho término pasado y no lo haciendo, se sacarán al pregón unas y otras tierras, por cuenta de Su Majestad, y se venderán y rematarán en el mejor ponedor. Y constando enterada dicha cantidad se le despache título de composición de todas ellas, debajo de una cuerda

con inserción de la Real Cédula de comisión, capítulo cuarto y octavo de la Instrucción, este auto á la letra, y en relación las diligencias y medidas, con especificación de sus señas, vientos y linderos, para que en todo tiempo justifique; y así lo proveyó, mandó y firmó.—Firmados.—*Fernando de Urrutia*.—Ante mí y por enfermedad del propietario, *Miguel de Vargas*, Escribano Real.»

AUTO DE «CONFIRMACION.»

353. Las Reales Audiencias despachaban en nombre del Soberano las confirmaciones de títulos legítimos de propiedad en los siguientes ó parecidos términos:

«En la ciudad de Guadalajara á veinte días del mes de Noviembre de mil setecientos cincuenta y cinco años. Los señores Presidente y Oidores de la Audiencia Real de este Reyno de la Nueva Galicia; habiendo visto el título librado por el Sr. D. Tomás Terán de los Ríos, del Consejo de Su Majestad, Presidente Gobernador y Capitán General que fué de este Reyno de la Nueva Galicia, su fecha diez y seis de Julio de mil setecientos diez y siete, en que hizo merced y admitió á composición al Sr. Licenciado Don Manuel Suárez Muñiz alcalde de Corte jubilado de la Real Sala de el crimen de la ciudad de México, del Orden de Calatrava, marido que fué de la Sra. Da María Herrera de Medina de Saravia difunta, la cual fué hermana de D. Cayetano de

Medina y Saravia, hoy también difunto, quien heredó á la susodicha de once sitios y tres cuartos de ganado mayor de tierras, que resultaron realengas en las partes y lugares y debajo de las señas, centros y linderos, que se contienen en las medidas, que para dicha composición y merced presidieron; habiéndosele mandado servir por dicha gracia con trescientos ochenta y siete pesos y seis reales inclusa la media anata: Vistos así mismo los autos originales de donde dimanó dicho título, en que consta estar enterados los trescientos ochenta y siete pesos seis reales con que se le mandó servir, inclusa la media anata; y el escrito con que se presentó en esta Real Audiencia la parte de doña María Manuela Maldonado y Zapata, viuda de D. Felipe Cayetano de Medina y Saravia, vecino de la ciudad de México, pidiendo se libre título de confirmación de dichas tierras, y lo dicho por el Señor Oidor fiscal en su escrito de diez y ocho del corriente, en vista de dichos instrumentos, autos y escrito, con lo demás que consta.

Dijeron: que en conformidad de lo resuelto, y determinado por Su Majestad, que Dios guarde, en su novísima Real Cédula de quince de Octubre del año próximo pasado de setecientos cincuenta y cuatro, en que se ordena el modo y forma con que se han de dar las confirmaciones de tierras; en su Real nombre, y sin perjuicio de su Real derecho ni de otro tercero que mejor le tenga, confirmaban y confirmaron el referido título, librado por el Sr. D. Tomás Terán de los

Ríos, del Consejo de Su Majestad, Presidente Gobernador y Capitán General que fué de este Reyno de la Nueva Galicia, su fecha diez y seis de Julio del año pasado de setecientos diez y siete, en que se hizo merced y admitió á composición de once sitios de ganado mayor y tres cuartos de otro, al Sr. D. Manuel Suárez de Muñiz, por haber servido á Su Majestad con lo que se le mandó servir por dicha gracia y merced, y lo correspondiente al Real derecho de media anata, cuya confirmación sea, y se entienda en las partes y lugares, y bajo de los términos y linderos que en dicho título se especifican; y mandaban y mandaron, que enterando la parte á dicha Doña Manuela Maldonado y Zapata, en la Real Caja de esta Corte, treinta y ocho pesos en reales por esta nueva gracia y confirmación, de que se ponga recibo al pié de este auto por los Oficiales Reales de ella, y constando el dicho entero, se le libre el despacho, Real provisión y título de confirmación, en forma, con inserción de los capítulos quinto y nono de dicha novísima Real Cédula y de este auto, el que, quedando sentado en los libros de asientos de esta Real Audiencia á la letra, se entregarán originales á la dicha Doña María Manuela Maldonado y Zapata, devolviéndosele el título de merced y composición, que tiene presentado. Así lo proveyeron y rubricaron. — Firmados. — Ante mí. — *Tomás Ortiz de Landázuri*, Escribano Real, etc. »

diales la acta de posesión del terreno adjudicado. Esta diligencia significa la ejecución del título, el ejercicio de los derechos concedidos; pero no es inherente al título mismo, y su ausencia no vicia en manera alguna la validez de dicho título.

348. Conforme con lo que llevamos expuesto, se encuentran en los títulos primordiales:

a) Autos de merced ó adjudicación original de un terreno denunciado ó solicitado en venta.

b) Autos de «composición» de un terreno viciosamente adjudicado ó viciosamente poseído.

c) Autos de confirmación de un título válido y legítimamente expedido por autoridad competente.

A veces se encuentran en un mismo título reunidos todos estos elementos; á veces sólo se encuentran la merced originaria y la confirmación del título respectivo.

349. La anotación de un título expedido con anterioridad al año de 1700, se hacía en la forma de un auto del Juez privativo de ventas y composiciones de tierras, en cuyo auto se declaraba la validez y legitimidad del título anotado. Tratándose, pues, de estos títulos anteriores á 1700, hay también autos de anotación, que equivalen á los de confirmación necesaria en los títulos posteriores á 1699.

350. Hechas estas explicaciones, ponemos á continuación el siguiente

CUADRO DE UN TÍTULO ANTIGUO.

«El Doctor Don Francisco Galindo y Quiñones del Consejo de su Majestad, su Oidor decano de la Real Audiencia de este Reyno de la Nueva Galicia y Juez Privativo, Superintendente general de ventas y composiciones de tierras de su distrito, el de la Vizcaya y Provincias subalternadas (1) etc. Por cuanto su Majestad (que Dios guarde) se sirvió despachar una Real Cédula, su fecha en Buen Retiro á los seis días de Junio de 1696 años, que su tenor á la letra es como sigue:

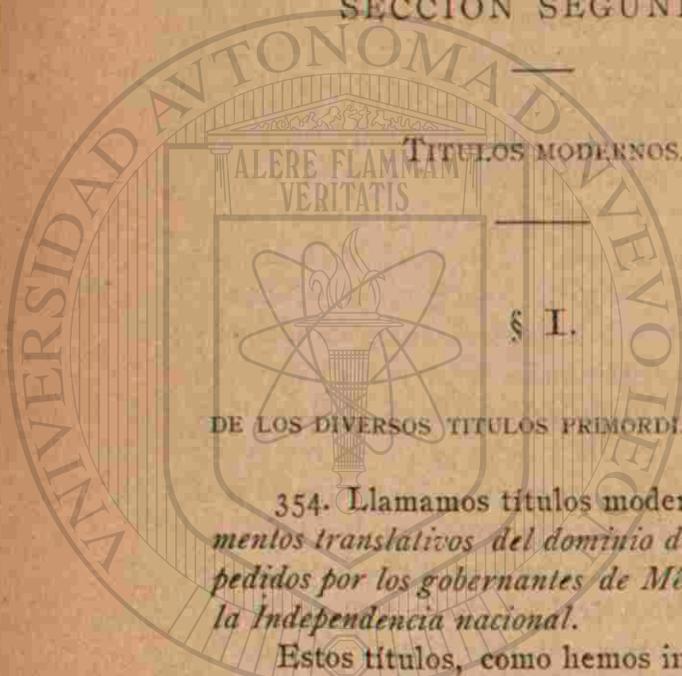
«El Rey.—Licenciado Don Francisco Camargo y Paz, Caballero del orden de Santiago, de mi consejo real de las Indias: en treinta de Octubre de 1690 años, fui servido de expedir la Cédula del tenor siguiente:

«Licenciado Don Bernardino de Valdez y Jiron, de mi Consejo, Cámara Real y Junta de Guerra de Indias; conviniendo á mi servicio ir poniendo cobro á todos los créditos de la Real Hacienda.....(Aquí continúa íntegra la Real Cédula, ésta ó la que estaba en vigor cuando se expedía el título).... y habiéndose me cometido el cumplimiento de esta Real Cédula en este nuevo Reyno de la Galicia, el de la Vizcaya y provincias subalternadas, he tenido á bien dictar un auto, que con sus antecedentes es como sigue:

(1) Estas provincias subalternadas eran Sinaloa, Sonora y Chihuahua.

SECCION SEGUNDA.

TITULOS MODERNOS.



DE LOS DIVERSOS TITULOS PRIMORDIALES MODERNOS.

354. Llamamos títulos modernos á los *documentos translativos del dominio de la tierra, expedidos por los gobernantes de México después de la Independencia nacional.*

Estos títulos, como hemos indicado ya, han sido expedidos por los Presidentes de la República, y probablemente también por los Emperadores de México ó en su nombre; siendo el conducto de dicha expedición de títulos la Secretaría de Relaciones Exteriores é Interiores, la Secretaría de Gobernación y, por último, la Secretaría de Fomento.

Pero fueron expedidos también muchos títulos de dominio por los gobernadores de los Estados de Coahuila y Tejas, Chihuahua, Sonora y Sinaloa, que promulgaron sobre asuntos de colo-

nización y ocupación de terrenos baldíos, las leyes especiales de que nos ocupamos en el Título 4.º del presente Libro. Otros Estados, sin expedir leyes sobre ocupación de terrenos baldíos, dieron también muchos títulos de dominio sobre ellos, creyéndose seguramente autorizados para hacerlo, por la Ley general de 18 de Agosto de 1824. (1) Los Jefes Políticos de la Baja California y del extinguido Territorio de Tehuantepec, expidieron también títulos de propiedad por terrenos baldíos situados en el país de su mando. Algunas veces también los Ayuntamientos de los pueblos dieron títulos de propiedad, por terrenos baldíos situados en su demarcación; cuyos títulos son evidentemente nulos.

355. Respecto de los títulos expedidos por los gobernadores de los Estados ó Departamentos y por los Jefes Políticos de los Territorios, los Supremos Poderes de la República han expedido algunas leyes importantes, ya declarando la nulidad de esos títulos, ya estableciendo algunas formalidades mediante las cuales puede lograrse la revalidación y perfeccionamiento de dichos títulos; cuyas leyes hemos coleccionado y estudiado en los títulos IV y VI del presente Libro, á cuyos lugares remitimos á nuestros lectores, si desean informaciones más amplias sobre el particular. ®

Algunos de los títulos expedidos por los gobernadores de los Estados fueron dados con el ex-

(1) Véase esta ley en el título 1º de este Libro.

Unión, en México, á los quince días del mes de Agosto de mil ochocientos noventa y uno.—*Porfirio Díaz.*—*M. Fernández, O. M.*» (1)

«Título de propiedad expedido al C. Lucas Román, por *quinientas cincuenta y nueve hectaras, noventa aras y treinta y cuatro centiaras* que se encuentra poseyendo en el Estado de Zacatecas.

Queda tomada razón á fojas 219 del libro respectivo.

México, Agosto quince de mil ochocientos noventa y uno.—*Francisco Meza.*»

360. Al expedir estos títulos se acostumbra librar orden al Juez de Distrito respectivo, para que dé ó mande dar al agraciado con el título, la posesión solemne del terreno adjudicado.

Se comprende desde luego que son superiores la forma y condiciones de los títulos antiguos respecto de los modernos. Faltar á éstos las diligencias de medida y deslinde y la decisión de los derechos controvertidos cuando los hay, sin que de su contexto pueda tomarse el hilo para encontrar los antecedentes de la adjudicación que contienen dichos títulos.

El auto de adjudicación de un terreno realengo, era el término natural del expediente de deslinde y mensura de dicho terreno. Un auto de *acomposición* revestía de nueva legitimidad las

(1) Véanse detenidamente §§ 4º y 5º, Sección 1ª, Título 8º del presente Libro.

adjudicaciones anteriores, no limitándose á la titulación de las demasías encontradas en la posesión viciosa del adjudicatario. Igual cosa hacían, con autoridad más alta, los autos de «confirmación.» Por último, todos los expedientes de baldíos venían á quedar archivados bajo la vigilancia de una sola autoridad: la del Juez Privativo ó la de la Real Audiencia: y cada expediente tenía como coronamiento natural el auto de confirmación ó anotación.

En el sistema moderno quedan regados en toda la República, bajo la indolente vigilancia de los jueces de Distrito y de los Agentes de tierras, los expedientes originales del deslinde y mensura de los terrenos baldíos, yendo al Ministerio de Fomento únicamente copias de esos expedientes, copias que no siempre contienen todo lo actuado, y sobre todo, que nunca presentan para su examen la misma claridad que los originales. Por último, la concesión ó título del terreno no se escribe en los mismos expedientes de deslinde, como última palabra pronunciada en ellos; sino que se expide en documento separado, como hemos visto en el título arriba inserto. Y aunque se toma razón de esos títulos en un libro especial en la Secretaría de Fomento, queda en pié, sin embargo, el inconveniente de que no es fácil, y á veces no es posible, hallar el enlace de los títulos con los expedientes que les sirven de antecedente.

En nuestro concepto, debería disponerse que todos los expedientes de baldíos, una vez terminados, se remitan originales á la Secretaría de

Fomento, donde deberán archivar-se. Que en caso de haber oposición, la sentencia ejecutoria de los tribunales federales se limite á declarar si el terreno denunciado es ó no baldío sin hacer adjudicación de él, ni hacer otra declaración alguna. Y que una vez fenecido el debate judicial, se remitan originales los expedientes á la Secretaría de Fomento. Si la sentencia ejecutoria declara que el terreno no es baldío, el expediente se archivará simplemente, registrando la sentencia en un libro especial, para que sirva de antecedente legítimo, en todo caso que vuelva á solicitarse la adjudicación del mismo terreno, á fin de no dar curso á solicitud ninguna de ese género. Si la sentencia ejecutoria declara que el terreno denunciado es baldío, servirá esta sentencia de principal fundamento á la providencia final del Supremo Gobierno, por la cual se adjudique en propiedad al solicitante el terreno denunciado, ó se destine á la colonización si es una Compañía Deslindadora la que ha litigado.

361. Según nuestro juicio, el *acuerdo* en que se concede por el Supremo Poder Ejecutivo la propiedad de un terreno baldío debe extenderse y firmarse en el mismo expediente de deslinde y mensura del terreno solicitado; dándose al interesado por vía de título de dominio, copia ó testimonio autorizado en forma que haga fé pública:

- 1.º Del auto de adjudicación.
- 2.º De la sentencia ejecutoria que declara ser baldío el terreno adjudicado, cuando hay juicio de oposición.

3.º De las medidas y deslinde del terreno adjudicado.

4.º Del informe pericial y del plano levantado por el agrimensor que verificó el deslinde.

Si se adoptan este sistema y condiciones para la adjudicación en propiedad de los terrenos baldíos, podemos imaginar el siguiente:

CUADRO

DE UN TITULO PRIMORDIAL MODERNO.

362. «PORFIRIO DIAZ, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos: habiendo visto estas diligencias de mensura y deslinde de un terreno baldío llamado San Germán, cuya area superficial es de 2,236 hectaras, 25 aras, 33 centiaras, situado en el Departamento de Totatiche, Octavo Cantón del Estado de Jalisco; cuyo terreno linda por el Norte con la ceja del Cerrito del Lobo y propiedad del Lic. D. Pedro C. López; por el Sur con el arroyo que llaman de las Calandrias y propiedad de Da María Landero viuda de Cortazar; por el Oriente con un desfiladero que llaman de «Corrientes» y propiedad de D. Francisco Caraza Llamas, y por el Poniente con una cerca doble de piedra, límite de las propiedades de D. Luis Maldonado; cuyos linderos detalladamente se expresan y fijan en el informe pericial que acompaña á estas diligencias: vistos el informe y plano que del terreno levantó el Ingeniero

Topógrafo Don José Pedroza, quien practicó la mensura y deslinde del mencionado terreno, en virtud de comisión que le fué librada por el Agente de tierras de Jalisco: vista la solicitud de Don Manuel Enriquez, casado, mayor de edad, comerciante y vecino de la ciudad de Guadalajara: en cuya solicitud pide se le adjudique en propiedad el terreno de que se ha hecho mérito: vista la sentencia ejecutoria pronunciada el 20 de Junio próximo pasado por el Tribunal de Circuito de Guadalajara, cuya sentencia declara ser baldío el terreno denunciado, y en consecuencia del dominio de la Nación. [Si no hubo juicio de oposición se dirá: vista la certificación puesta por el Agente de tierras que autorizó estas diligencias, de no haberse promovido oposición ninguna al denuncia de que se trata en dichas diligencias.] Vista la constancia expedida por la Secretaría de Hacienda, de haberse hecho el pago de tres mil quinientos pesos [\$3,500 00] en títulos de la Deuda Pública Consolidada, precio que se fijó al terreno denunciado: visto el parecer emitido bajo protesta legal, por el jefe de la Sección respectiva, y todo lo demás que de autos consta y ver conviene:

He tenido á bien conferir y confiero á dicho D. Manuel Enriquez la propiedad plena y legítima de las dos mil doscientos treinta y seis hectaras, veinticinco aras, treinta y tres centiaras, que componen el predio rústico baldío llamado San Germán: y mando á las autoridades del Estado de Jalisco y á las demás de la República, que

no turben al mencionado ciudadano en el goce, uso y aprovechamiento que sobre el terreno adjudicado desde hoy legalmente le corresponden, sino antes bien le amparen y protejan en el libre ejercicio de la posesión y propiedad que se le conceden.

Y para que le sirva de justo y legítimo título de propiedad, mando se le expida testimonio en forma, de manera que haga fé pública, de este acuerdo á la letra, de la sentencia ejecutoria ya citada, de las diligencias de mensura y deslinde, del informe pericial y del plano del terreno que se le adjudica.

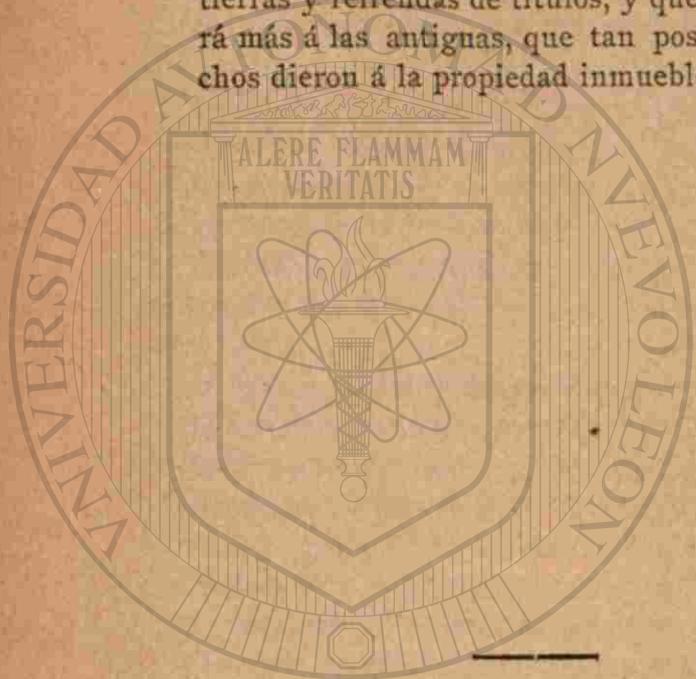
Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión en México, á los cinco días del mes de Julio de mil ochocientos noventa y tres.—*Porfirio Díaz*.—*Manuel Fernández Leal*, Secretario de Fomento, Colonización é Industria.»

A continuación se insertarán la sentencia ejecutoria si la hay, las diligencias de deslinde y el informe pericial, agregándose el plano debidamente confrontado, y poniéndose razón de que se registró el Acuerdo Supremo en el Libro que corresponde, y que el testimonio está fielmente sacado de sus originales y debidamente revisado.

363. Creemos que este sistema de conceder los títulos de propiedad por un terreno baldío, pondrá fin á multitud de inconvenientes que hoy se palpan en esa clase de adjudicaciones.

Cuando se verifique una «composición,» es conveniente que el Acuerdo Supremo contenga la declaración de que está bien titulado el terreno

«compuesto» en lo que amparan sus documentos primordiales anteriores: cosa que hará más deseables y más frecuentes las composiciones de tierras y refrendas de títulos, y que las asemejará más á las antiguas, que tan positivos provechos dieron á la propiedad inmueble.



TITULO DUODECIMO.

—
Ultimas leyes sobre colonización.
—

PROEMIO.

364. El decreto de 31 de Mayo de 1875, y la Ley de 15 de Diciembre de 1883, son los últimos actos legislativos que tienen por objeto, bajo un punto de vista general, el deslinde y colonización de los terrenos baldíos de la República.

La ley de 83 viene á ser algo como una explanación de la ley de 75, que contiene las bases generales para el desarrollo de una buena legislación sobre colonias.

Una y otra ley tienen por elementos esenciales el deslinde y fraccionamiento de los terrenos baldíos, y la repartición de esos terrenos entre inmigrantes extranjeros y colonos nacionales.

Formar nuevas poblaciones; llevar el calor y la inteligencia del hombre á fecundar nuestros salvajes desiertos; aumentar con el contingente de razas hermosas, fuertes y civilizadas, traídas

preso objeto de colonizar los terrenos enagenados; ó fueron dados por esos mismos gobernadores ó por los de los Departamentos en las épocas de la República Central, ó por los Jefes Políticos de los Territorios con expresa autorización del Supremo Gobierno de la Nación. Estos títulos están declarados válidos, bastantes y perfectos, por la ley de 3 de Diciembre de 1856. (1) Todos los títulos que fueron expedidos por dichos gobernadores ó Jefes Políticos sin las condiciones mencionadas, necesitan ser revalidados y confirmados por el Supremo Gobierno de la Nación, bajo pena de ser considerados fraudulentos, nulos y de ningún valor, según lo dispuesto por el artículo 3º de la citada ley de 3 de Diciembre de 1856.

356. Tenemos, pues, á partir de la Independencia nacional:

1º Títulos de dominio sobre terrenos baldíos, expedidos por los Ayuntamientos de los pueblos.

2º Títulos expedidos por los Jefes Políticos de los Territorios.

3º Títulos expedidos por los gobernadores de los Departamentos ó de los Estados de la República.

4º Títulos expedidos por los Presidentes ó por los Emperadores de México.

Los títulos expedidos por los Ayuntamientos de los pueblos ó por los gobernadores del Estado, revisten la forma de una escritura de venta arre-

(1) Véase en el Tit. 6º de este Libro.

glada á la vieja rutina de los Escribanos públicos; pues las formalidades y fórmulas de una adjudicación de terrenos realengos, eran cosas desconocidas de nuestra gente *de Provincia*. (1) Los títulos expedidos por los Presidentes de la República, revisten la ceremoniosa forma de una *gracia imperial*.

§ II.

DE LA VALIDEZ DE LOS TITULOS MODERNOS.

357. En cuanto á la validez de los títulos modernos, según lo que expusimos en los títulos 4º y 6º del presente Libro, tenemos:

1º Los títulos expedidos por los Ayuntamientos de los pueblos, son nulos y de ningún valor.

2º Los títulos expedidos por los gobernadores de los Departamentos ó por los Jefes Políticos de los Territorios, sin expreso consentimiento o autorización expresa del Gobierno Supremo de la Nación, son nulos y de ningún valor, mientras no estén revalidados por dicho Gobierno Supremo.

(1) Estas formalidades no eran desconocidas en Guadalajara ni mucho menos en México, donde residieron las antiguas Audiencias Reales. Pero no sabemos que en esas ciudades se hubieran expedido títulos de dominio por las autoridades locales.

3.º Los títulos expedidos por los Gobiernos de los Estados, sin facultades legales para ello ó sin dedicarlos al exclusivo objeto de la colonización, son nulos y de ningún valor, mientras no estén revalidados por el Supremo Gobierno de la Nación.

4.º Los títulos expedidos por los gobiernos de los Estados ó Territorios fronterizos, en favor de extrajeros naturalizados ó naturales de los países limítrofes, por terrenos situados dentro de las veinte leguas extremas de nuestro territorio, son nulos y de ningún valor en todo tiempo (1).

5.º Los títulos expedidos por los gobernadores de los Estados de acuerdo con los preceptos de la ley de 18 de Agosto de 1824, y con el exclusivo objeto de colonizar los terrenos cedidos, son perfectos, válidos y fehacientes.

6.º Los títulos expedidos por los gobernadores de los Estados y por los Jefes Políticos de los Territorios con autorización ó consentimiento expreso del Supremo Gobierno de la Nación, son válidos y perfectos.

7.º Los títulos expedidos por dichas autoridades sin consentimiento ni autorización del Supremo Gobierno Nacional, pero revisados después y autorizados y refrendados por dicho Gobierno Supremo, son válidos, bastantes y perfectos.

8.º Los títulos expedidos por los Supremos Imperantes de México son válidos, perfectos y bastantes en todo tiempo.

(1) Véase Sección 4.ª, Título 6.º de este Libro.

358. La validez de que hablamos aquí, es la del título considerado en sí mismo y no en cuanto á su objeto; pues todas las cuestiones que pueden surgir por las colisiones de derechos con un tercero, harán inútil á veces un título primordial; pero no afectarán su naturaleza propia. Lo único que sucederá en estos casos *es que faltará materia en que ejecutar el título*. Es decir, faltará á ese título la posibilidad de su ejercicio, pero no la validez legal.

§ III.

FORMA DE LOS TITULOS MODERNOS Y COMPARACION DE ELLOS CON LOS ANTIGUOS.

359. La forma en que se expiden actualmente los títulos primordiales de dominio, es la siguiente, con las variaciones accidentales que exige cada caso especial:

«PORFIRIO DIAZ, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á los que el presente vieren, sabed:

Qué está declarado por varias leyes de la República que los terrenos baldíos pertenecen á la Nación, y considerando:

1.º Que con fecha 30 de Abril último, ocurrió ante la Secretaría de Fomento el C. Jesús E.

Valenzuela, á nombre del C. Lucas Román, solicitando en venta las 559 hectaras, 90 aras, 34 centiaras de que se componen los predios rústicos que se encuentra poseyendo éste, bajo la denominación de *La Tapia y Choritos*, ubicados en la Municipalidad de Jerez del Estado de Zacatecas:

2.º Que careciendo de títulos primordiales el interesado, solicitó entrar en arreglos con el Supremo Gobierno, á fin de perfeccionar sus derechos á la area poseída por él, para que no quede allí ningún terreno denunciabile:

3.º Que según las operaciones del ingeniero de la Compañía deslindadora «Calderón y Herrera,» cuyo perito levantó el plano relativo, los predios rústicos de que se trata, se describen del modo siguiente:

Comenzando en la Mojonera llamada La Piedra Blanca, que es esquina Norte Poniente del terreno del rancho Los Manueles, y siguiendo su lindero Occidental, Sur 20°30' Poniente, 820 metros, hasta una mojonera de piedras sueltas; desde donde Sur 19°18' Poniente 772 metros hasta otra mojonera de piedras sueltas situada en el camino que conduce de Los Manueles á Santa Bárbara de los Rodarte. De allí, lindando con terrenos de este último rancho, Norte 70°30' Poniente, 650 metros hasta un punto situado muy cerca de las casas del rancho llamado Los Choritos, quedando éstas comprendidas en este cordón. De allí, Sur, 13°48' Poniente 355 metros hasta la mojonera de piedras sueltas, Norte 79°35'

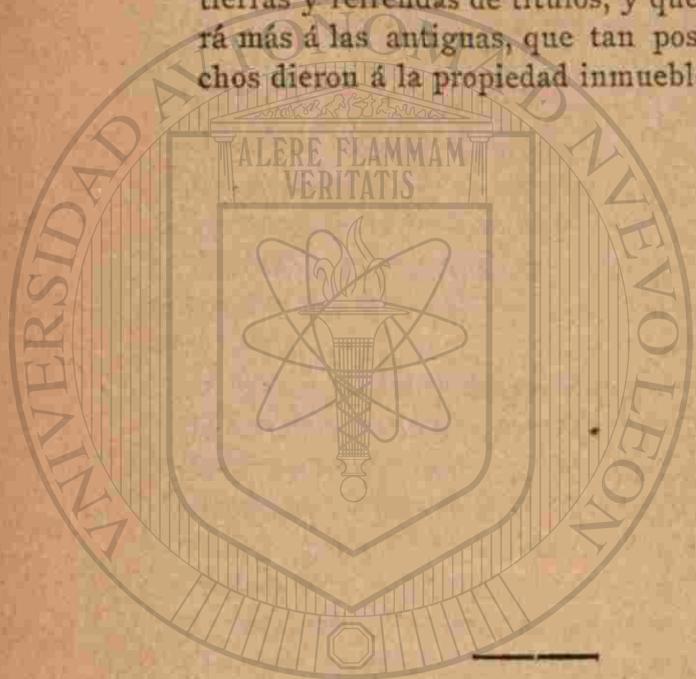
Poniente 2,436 metros hasta otra mojonera de piedras sueltas, situada en la Cañada que baja de la mesa de los Pedernales, habiendo dejado á la derecha de esta línea el ranchito llamado La Tapia. De allí, Norte 78°10' Poniente 424 metros hasta la señal de mojonera situada en la mencionada mesa, á vistas de la citada cañada. De allí al Norte recto, lindando con baldío 1,289 metros hasta un punto desde donde lindando con terrenos de los Juárez, Sur, 87°18', 4,055 metros hasta el punto de partida.

4.º Que habiéndose aceptado la solicitud y hecho el pago en la Tesorería General de la Federación, del importe de las dos terceras partes del terreno por pertenecer el de la otra á dicha Compañía concesionaria, según su contrato con el Gobierno, á un peso cincuenta centavos la hectara en títulos de la Deuda Pública, y con sujeción á las leyes de la materia; he tenido á bien conferir la propiedad de las *quinientas cincuenta y nueve hectaras, noventa aras y treinta y cuatro centiaras* que se mencionan al C. Lucas Román, sin perjuicio de tercero que mejor derecho represente.

Por tanto, mando á las Autoridades del Estado de Zacatecas y á las demás de la República, que no pongan ningún obstáculo al expresado ciudadano, en la propiedad que se le concede; sino antes bien, lo mantengan en el libre uso, aprovechamiento, dominio y posesión que le corresponden.

Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo de la

«compuesto» en lo que amparan sus documentos primordiales anteriores: cosa que hará más deseables y más frecuentes las composiciones de tierras y refrendas de títulos, y que las asemejará más á las antiguas, que tan positivos provechos dieron á la propiedad inmueble.



TÍTULO DUODECIMO.

—
Ultimas leyes sobre colonización.
—

PROEMIO.

364. El decreto de 31 de Mayo de 1875, y la Ley de 15 de Diciembre de 1883, son los últimos actos legislativos que tienen por objeto, bajo un punto de vista general, el deslinde y colonización de los terrenos baldíos de la República.

La ley de 83 viene á ser algo como una explanación de la ley de 75, que contiene las bases generales para el desarrollo de una buena legislación sobre colonias.

Una y otra ley tienen por elementos esenciales el deslinde y fraccionamiento de los terrenos baldíos, y la repartición de esos terrenos entre inmigrantes extranjeros y colonos nacionales.

Formar nuevas poblaciones; llevar el calor y la inteligencia del hombre á fecundar nuestros salvajes desiertos; aumentar con el contingente de razas hermosas, fuertes y civilizadas, traídas

to del legislador; y haremos después algunas *consideraciones* sobre la «Colonización» de nuestro país: cosa innecesaria, pero acaso no inoportuna en este libro.

SECCION PRIMERA.

LEY DE 31 DE MAYO DE 1875.

366. "Sebastián Lerdo de Tejada, Presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos á sus habitantes, sabed:

"Que el Congreso de la Unión ha decretado lo siguiente: (1)

"El Congreso de la Unión decreta:

Art. 1.º Se autoriza al Ejecutivo para que entretanto se expide la ley que definitivamente determine y arregle todo lo relativo á colonización, haga ésta efectiva por su acción directa y por medio de contratas con empresas particulares bajo las siguientes bases:

I. La de otorgar á las empresas: una sub-

(1) El artículo 31 de la ley de 15 de Diciembre de 1883, deroga todas las leyes sobre colonización anteriores á esa fecha; pero como esta ley [la del texto] contiene importantes disposiciones relativas á terrenos baldíos, y es probable que se hayan celebrado contratos, verificado deslindes y expedido títulos de propiedad de acuerdo con sus preceptos, no podemos dispensarnos de conocerla y estudiarla.

vención por familia establecida ú otra menor por familia desembarcada en algún puerto: anticipo con un rédito equitativo, hasta de un cincuenta por ciento de dicha subvención: venta á largo plazo y módico precio pagadero en abonos anuales, de terrenos colonizables, previa medición, deslinde y avalúo: prima por familia inmigrante: excepción de derechos de puerto á toda embarcación que transporte á la República diez ó más familias de tal carácter: prima por familia de la raza indígena establecida en las colonias de inmigrantes: prima por familia mexicana establecida en las colonias de la frontera.

II. La de exigir á las empresas: garantías suficientes del cumplimiento de sus contratas, sin omitir en éstas la designación de casos de caducidad y multa respectiva: seguridad de que los colonos disfrutarán, en lo que de los contratistas dependa, las franquicias que esta ley concede.

III. La de otorgar á los colonos: la naturalización mexicana y la ciudadanía en su caso á los naturalizados: suplemento de gastos de transportes y de subsistencia hasta un año despues de establecidos, de útiles de labranza y de materiales de construcción para sus habitaciones: adquisición en venta á bajo precio, pagadero á largo plazo por abonos anuales, comenzando á hacerlo desde que termine el segundo año de establecidos, de una extensión determinada de terreno para cultivo y para casa: exención del servicio militar y de toda clase de contribuciones, excepto las municipales; de toda clase de derechos de im-

portación é interiores á los víveres, instrumentos de labranza, herramientas, máquinas, enseres, materiales de construcción para habitaciones, muebles de uso y animales de trabajo, de cría ó de raza, con destino á las colonias, y exención también personal é intrasmisible de los derechos de exportación á los frutos que cosechen: correspondencia franca de porte con su país natal ó antigua residencia, por conducto del Ministerio de Relaciones, ó por medio de sellos especiales; premios y protección especial por la introducción de un nuevo cultivo ó industria.

IV. La de exigir á los colonos el cumplimiento de sus contratos conforme á las leyes comunes.

V. La de que se nombren y pongan en acción las comisiones exploradoras autorizadas por la Sección 26 del presupuesto vigente, para obtener terrenos colonizables con los requisitos que deben tener de medición, deslinde, avalúo y descripción. (2)

VI. La de que por habilitar un terreno baldío, con los requisitos que exige la fracción anterior, obtenga el que llene estos requisitos, la tercera parte de dicho terreno ó de su valor, siempre que lo haga con la debida autorización. (3)

(2) Creemos indudable que estas exploraciones, deslindes y descripciones deben estar autorizadas por el respectivo Juez de Distrito para que se consideren válidas, y para que sean legítimos los títulos expedidos en virtud de ellas; pues sin el sello de la autoridad judicial y sin las publicaciones que previene el artículo 17 de la Ley de 20 de Julio de 1863, podrían esos actos significar un verdadero despojo de la propiedad ajena, hecho sin figura de juicio y sin oír al poseedor; lo que sería contrario á lo dispuesto por los arts. 16 y 27 de la Constitución de la República.

(3) Este es el primer origen de las Compañías Deslindadoras

VII. La de que ésta sea de la exclusiva competencia del mismo Ejecutivo, (4) que no podrá negarla á un Estado que la pretenda respecto de un terreno ubicado en su territorio, quedando sin efecto y sin derecho á prórroga las autorizaciones que se otorguen á los Estados y á los particulares, cuando á los tres meses de obtenidas no se hayan emprendido las operaciones correspondientes.

VIII. La de adquirir en caso conveniente terrenos colonizables de particulares, por compra, por cesión ó por cualquiera otro contrato, conforme á las reglas establecidas para los baldíos en la fracción VI.

IX. La de proporcionar para los terrenos de particulares, cuando éstos lo soliciten, los colonos de que pueda disponer, en virtud de las contrataciones de inmigración que hubiere celebrado.

X. La de considerar á las colonias con este carácter, y con todas sus prerrogativas durante diez años, al término de los cuales cesará todo privilegio.

Art. 2º Se autoriza igualmente al Ejecutivo para que en el próximo año fiscal pueda, al reglamentarla, disponer hasta de la cantidad de 250,000 pesos para los gastos que exige esta ley, inclusive el de las comisiones exploradoras.

creadas de una manera más expresa por el Cap. 3º, Ley de 15 de Diciembre de 1883; elemento eficaz para lograr el deslinde de los terrenos baldíos: personalidades terriblemente censuradas por las clases interesadas en evitar toda investigación relativa á dichos terrenos.

(4) «La de que estas autorizaciones sean de la exclusiva competencia del Ejecutivo Federal.» *Hoc dicit.*

Por esta ley se proclama clarísimamente el principio de que los terrenos baldíos son propiedad de la Federación y no de los Estados; cosa que nos ocuparemos de demostrar detenidamente en Tit. 3º, Libro 3º de esta obra b.

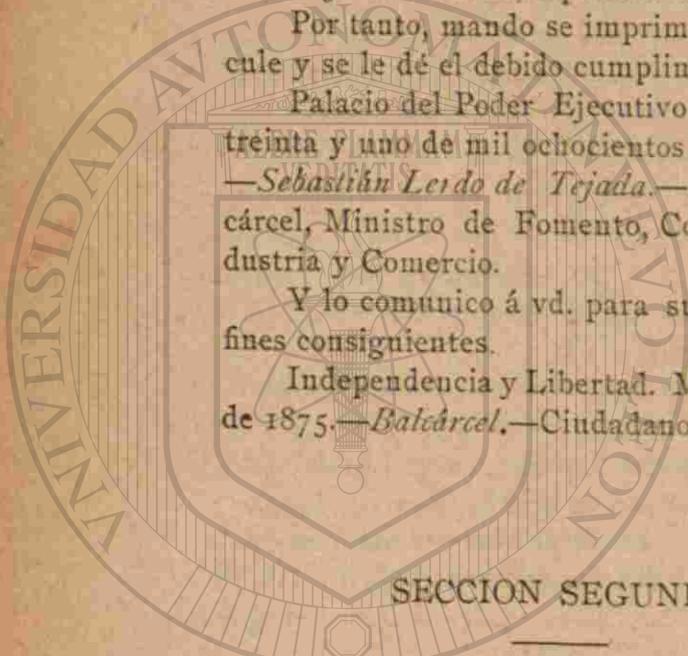
Palacio del Poder Legislativo de la Unión. México, Mayo 31 de 1875.—*Julio Zárate*, diputado presidente.—*Antonio Gómez*, diputado secretario.—*J. V. Villada*, diputado secretario.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Palacio del Poder Ejecutivo. México, Mayo treinta y uno de mil ochocientos setenta y cinco.—*Sebastián Lerdo de Tejada*.—Al C. Blas Balcárcel, Ministro de Fomento, Colonización, Industria y Comercio.

Y lo comunico á vd. para su inteligencia y fines consiguientes.

Independencia y Libertad. México, Mayo 31 de 1875.—*Balcárcel*.—Ciudadano.....”



SECCION SEGUNDA.

LEY DE 15 DE DICIEMBRE DE 1883.

367. «MANUEL GONZALEZ, Presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á sus habitantes, sabed:

Que el Congreso de la Unión ha tenido á bien decretar lo siguiente:

«El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos decreta: (1)

(1) Esta ley es la vigente hasta hoy en asuntos de colonización, Compañías Deslindadoras, etc.; y sus preceptos merecen, por tanto, la mayor atención del juriconsulto.

CAPITULO I.

DEL DESLINDE DE LOS TERRENOS.

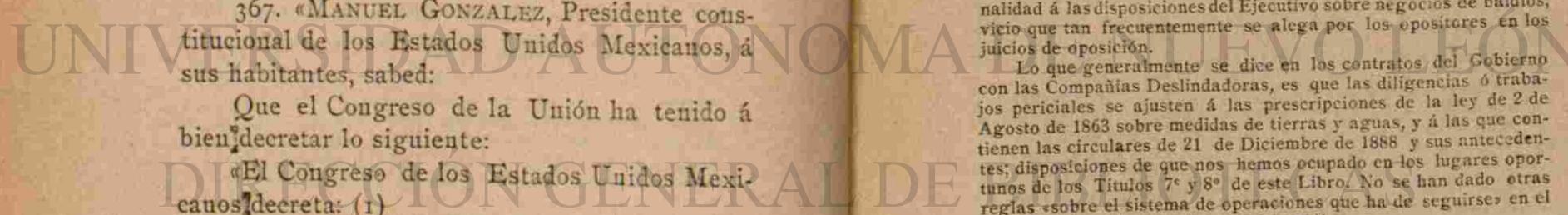
Art. 1º Con el fin de obtener los terrenos necesarios para el establecimiento de colonos, el Ejecutivo mandará deslindar, medir, fraccionar y valuar los terrenos baldíos ó de propiedad nacional que hubiere en la República, nombrando al efecto las comisiones de ingenieros que considere necesarias, y determinando el sistema de operaciones que hubiere de seguirse. (2)

Art. 2º Las fracciones no excederán en ningún caso de dos mil quinientas hectaras, siendo ésta la mayor extensión que podrá adjudicarse á un solo individuo mayor de edad, y con capacidad legal para contratar. (3)

(2) Este artículo contiene una autorización legislativa, en virtud de la cual son legítimas todas las disposiciones que el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Fomento, ha dictado para normar el procedimiento ya en las diligencias de mera investigación, ya en el juicio de oposición; y para fijar reglas á jueces é ingenieros sobre sus respectivas atribuciones. La autorización contenida en este artículo quita todo vicio de inconstitucionalidad á las disposiciones del Ejecutivo sobre negocios de baldíos; vicio que tan frecuentemente se alega por los opositores en los juicios de oposición.

Lo que generalmente se dice en los contratos del Gobierno con las Compañías Deslindadoras, es que las diligencias ó trabajos periciales se ajusten á las prescripciones de la ley de 2 de Agosto de 1863 sobre medidas de tierras y aguas, y á las que contienen las circulares de 21 de Diciembre de 1888 y sus antecedentes; disposiciones de que nos hemos ocupado en los lugares oportunos de los Títulos 7º y 8º de este Libro. No se han dado otras reglas sobre el sistema de operaciones que ha de seguirse en el deslinde y habilitación de terrenos baldíos.

(3) Así, pues, toda adjudicación que exceda de 2,500 hectaras será nula de pleno derecho, por ser contra ley prohibitiva; pero esta nulidad habrá de limitarse *al exceso*, quedando válida por las



de la vieja Europa, las fuerzas sociales y materiales de nuestro país y nuestro exíguo censo... hé aquí el lírico propósito de esas leyes, dadas con la mejor voluntad y con el peor éxito; pues la verdad es, que hasta hoy los resultados no han correspondido en manera alguna á las esperanzas. Es probable que en el ánimo del legislador haya existido el noble pensamiento de disgregar un poco estas grandes aglomeraciones de propiedad agraria, que, como en otro lugar hemos dicho, forman una de las más terribles úlceras sociales y políticas que afectan á nuestra patria; pero hasta ahora no se ha conseguido con los trabajos de deslinde hacer un reparto de la tierra, más en armonía con las necesidades y conveniencias públicas.

Las Compañías Deslindadoras han logrado á veces realizar especulaciones afortunadas, y otras veces han perdido su dinero; pero en ningún caso han recibido de sus trabajos ningún beneficio ni la propiedad agraria ni la colonización del país.

Los grandes hacendados han «compuesto» sus posesiones con el Gobierno Federal y han reafirmado para siempre la propiedad de sus vastos dominios.

El Gobierno, en cambio, ha recibido en papel lastimosamente depreciado, insignificantes cantidades como precio de esas «composiciones» á todas luces inconvenientes.

Los pequeños propietarios se han visto obligados á veces á entrar en arreglos costosos con

las Compañías, para evitarse los gastos y molestias de un juicio, y las comunidades de indígenas han sido explotadas frecuentemente por abogados sin conciencia que, aparentando defender sus posesiones amenazadas, han arrancado á esos infelices el miserable óbolo destinado á mal alimentar á sus hijos.

La deuda nacional, es verdad, ha visto amortizados algunos *bonos*; pero la clase de créditos amortizados no imponían, á nuestro modo de ver las cosas, la necesidad de malbaratar las grandes cantidades agrarias que han salido del dominio nacional, y que una poca de paciencia y de cordura habrían puesto en condición de producir gruesas sumas en efectivo al Erario Nacional.

De suponer es que la nueva marcha que van tomando los asuntos hacendarios del país, corrija saludablemente los errores y males que dejamos indicados.

365. La dicción y espíritu de estas leyes son bastante claros.

Tanto por esto, cuanto porque ya hemos dicho lo necesario sobre procedimientos en asuntos de baldíos, en los dos títulos anteriores, y hemos dicho cuanto podíamos sobre validez de títulos en todo el discurso de esta obra, nos creemos dispensados de hacer un estudio didáctico de las Leyes objeto del presente Título. Nos limitaremos, pues, á insertar los textos legales, haciendo á sus preceptos, en la forma de *notas*, aquellas observaciones que creamos conducentes á explicar ó esclarecer en algunos puntos el pensamien-

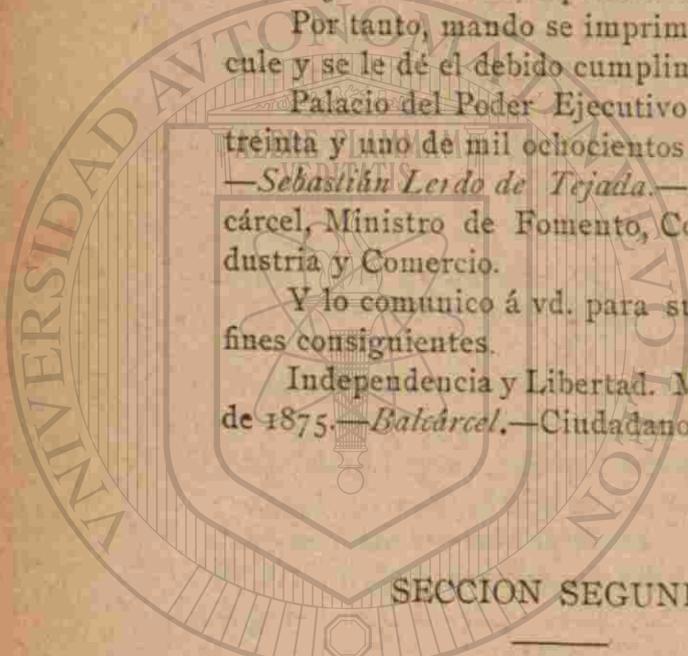
Palacio del Poder Legislativo de la Unión. México, Mayo 31 de 1875.—*Julio Zárate*, diputado presidente.—*Antonio Gómez*, diputado secretario.—*J. V. Villada*, diputado secretario.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Palacio del Poder Ejecutivo. México, Mayo treinta y uno de mil ochocientos setenta y cinco.—*Sebastián Lerdo de Tejada*.—Al C. Blas Balcárcel, Ministro de Fomento, Colonización, Industria y Comercio.

Y lo comunico á vd. para su inteligencia y fines consiguientes.

Independencia y Libertad. México, Mayo 31 de 1875.—*Balcárcel*.—Ciudadano.....”



SECCION SEGUNDA.

LEY DE 15 DE DICIEMBRE DE 1883.

367. «MANUEL GONZALEZ, Presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á sus habitantes, sabed:

Que el Congreso de la Unión ha tenido á bien decretar lo siguiente:

«El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos decreta: (1)

(1) Esta ley es la vigente hasta hoy en asuntos de colonización, Compañías Deslindadoras, etc.; y sus preceptos merecen, por tanto, la mayor atención del juriconsulto.

CAPITULO I.

DEL DESLINDE DE LOS TERRENOS.

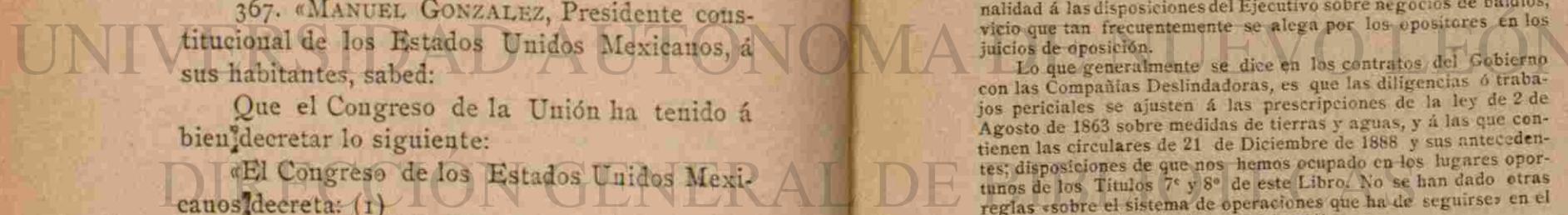
Art. 1º Con el fin de obtener los terrenos necesarios para el establecimiento de colonos, el Ejecutivo mandará deslindar, medir, fraccionar y valuar los terrenos baldíos ó de propiedad nacional que hubiere en la República, nombrando al efecto las comisiones de ingenieros que considere necesarias, y determinando el sistema de operaciones que hubiere de seguirse. (2)

Art. 2º Las fracciones no excederán en ningún caso de dos mil quinientas hectaras, siendo ésta la mayor extensión que podrá adjudicarse á un solo individuo mayor de edad, y con capacidad legal para contratar. (3)

(2) Este artículo contiene una autorización legislativa, en virtud de la cual son legítimas todas las disposiciones que el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Fomento, ha dictado para normar el procedimiento ya en las diligencias de mera investigación, ya en el juicio de oposición; y para fijar reglas á jueces é ingenieros sobre sus respectivas atribuciones. La autorización contenida en este artículo quita todo vicio de inconstitucionalidad á las disposiciones del Ejecutivo sobre negocios de baldíos; vicio que tan frecuentemente se alega por los opositores en los juicios de oposición.

Lo que generalmente se dice en los contratos del Gobierno con las Compañías Deslindadoras, es que las diligencias ó trabajos periciales se ajusten á las prescripciones de la ley de 2 de Agosto de 1863 sobre medidas de tierras y aguas, y á las que contienen las circulares de 21 de Diciembre de 1888 y sus antecedentes; disposiciones de que nos hemos ocupado en los lugares oportunos de los Títulos 7º y 8º de este Libro. No se han dado otras reglas sobre el sistema de operaciones que ha de seguirse en el deslinde y habilitación de terrenos baldíos.

(3) Así, pues, toda adjudicación que exceda de 2,500 hectaras será nula de pleno derecho, por ser contra ley prohibitiva; pero esta nulidad habrá de limitarse *al exceso*, quedando válida por las



Art. 3.º Los terrenos deslindados, medidos, fraccionados y avaluados, serán cedidos á los inmigrantes extranjeros y á los habitantes de la República, que desearan establecerse en ellos como colonos, con las condiciones siguientes:

I. En venta, al precio del avalúo, hecho por los ingenieros y aprobado por la Secretaría de Fomento, en abonos pagaderos en diez años, comenzando desde el segundo año de establecido el colono. (4)

II. En venta, haciéndose la exhibición del precio al contado, ó en plazos menores que los de la fracción anterior.

III. A título gratuito, cuando lo solicitare el colono; pero en este caso la extensión no podrá exceder de cien hectaras, ni obtendrá el título de propiedad sino cuando justifique que lo ha con-

2,500 hectaras permitidas por la ley. En consecuencia, el exceso podrá ser denunciado como baldío y adquirido por un tercero, que tenga capacidad jurídica para adquirir bienes raíces en la República.

¿Pero será válida la adjudicación de 2,500 hectaras hecha á un menor de edad, que no tenga ninguna otra incapacidad legal para adquirir bienes raíces en nuestro territorio?

Creemos que esta nulidad no puede alegarse por el Gobierno, ni por un tercero interesado en adquirir el terreno mediante un nuevo denuncia, porque la nulidad de los actos jurídicos ó civiles celebrados con menores de edad se ha establecido en su beneficio y no para su perjuicio. Pero si el menor resulta lesionado en sus intereses, por la adjudicación que suponemos, podrá alegarse la nulidad de la operación por el representante legal del menor, ó por éste mismo durante los primeros cuatro años de haber salido de la menor edad.—Véanse Leyes 29 y 31, Título 15, Partida 16. Ley 9, Título 19, Partida 6ª—y especialmente Leyes 4 y 5, Título 11, Partida 5ª, Ley 17, Título 16, Partida 6ª, y Ley 2, Título 19, Part. 6ª.

(4) Esta adjudicación puede hacerse también mediante denuncia de los inmigrantes extranjeros ó de ciudadanos mexicanos; gozando de las franquicias concedidas á nacionales y extranjeros por la ley de 20 de Julio de 1863, según lo hemos explicado en el § 2º, Sección 1ª, Título 7º de este Libro.

servado en su poder y lo ha cultivado en el todo ó en una extensión que no baje de la décima parte, durante cinco años consecutivos, (5)

Art. 4.º Luego que hubiere terrenos propios para la colonización, con las condiciones que establece el artículo 1.º, el Ejecutivo determinará cuáles deben colonizarse desde luego, publicando el plano de ellos y los precios á que hubieren de venderse, procurándose en todo caso que la venta ó cesión de que habla el artículo anterior, se haga en lotes alternados. (6) El resto de los terrenos se reservará para irse vendiendo con las condiciones que establece esta ley, cuando fueren solicitados, ó cuando lo determine el Ejecutivo, quien podrá hipotecarlos con el fin de obtener

(5) Por tanto, si el terreno no ha sido cultivado, ó el colono trasmitió su posesión á otra persona, dicho terreno no ha salido del dominio nacional, y sin necesidad de declaración judicial previa, puede el Gobierno disponer del terreno que suponemos, obrando nada más administrativamente, puesto que la enagenación no llegó á realizarse. Esta condición no priva al colono de trasmistir por testamento ó por intestado la posesión del terreno que se le ha concedido, á sus herederos legítimos, pues la posesión del heredero se supone por Derecho, ser la misma del autor de la herencia—Ley 16, Título 29, Partida 3ª.—Pero si el agraciado instituye por heredero ó legatario á un extraño ¿se considerará legítima la posesión de este heredero extraño, para ganar la propiedad del terreno al cabo de cinco años, contados desde que comenzó á poseer el autor de la herencia?—Creemos que sí; pues la muerte viene á hacer físicamente imposible al agraciado completar él mismo la posesión de 5 años; y no estando obligado nadie á lo imposible, debe ser buena la ficción jurídica de que el heredero continúa la personalidad y derechos del testador; y no hallamos razón plausible que aducir para negar al colono la libertad de trasmistir *mortis causi* á un extraño la posesión que se le ha concedido y que se transformará en derecho perfecto de propiedad, con el transcurso de 5 años y el cultivo del terreno mercedado. Véase Tit. 3º de la 3ª Partida y Tit. 8º, Lib. 11, Novísima Recopilación.

(6) Por esta frase *lotes alternados*, entendemos que quiso decir la ley que se adjudique un lote á un mexicano, un lote á un extranjero y así sucesivamente *alternando* las adjudicaciones entre nacionales y extraños.

fondos que, reunidos al producto de la venta de los terrenos, han de ser destinados exclusivamente para llevar á cabo la colonización.

CAPITULO II.

DE LOS COLONOS.

Art. 5.º Para ser considerado como colono, y tener derecho á las franquicias que otorga la presente ley, se necesita que, siendo el inmigrante extranjero, venga á la República con certificado del agente consular ó de inmigración, extendido á solicitud del mismo inmigrante, ó de Compañía ó Empresa autorizada por el Ejecutivo para traer colonos á la República.

Si el solicitante reside en la República, deberá ocurrir á la Secretaría de Fomento, ó á los agentes que la misma Secretaría hubiere autorizado para admitir colonos, en las colonias que se fundaren en la República.

Art. 6.º En todos casos, los solicitantes han de presentar certificados de las autoridades respectivas, que acrediten sus buenas costumbres y la ocupación que han tenido antes de hacer su solicitud para ser admitidos como colonos.

Art. 7.º Los colonos que se establezcan en la República gozarán por diez años, contados desde la fecha de su establecimiento, de las siguientes exenciones:

I. Exención del servicio militar.

II. Exención de toda clase de contribuciones, excepto las municipales.

III. Exención de los derechos de importación é interiores á los víveres, donde no los hubiere; instrumentos de labranza, herramientas, máquinas, enseres, materiales de construcción para habitaciones, muebles de uso y animales de cría ó de raza, con destino á las colonias.

IV. Exención personal é intrasmisible de los derechos de exportación á los frutos que cosechen.

V. Premios por trabajos notables, y primas y protección especial por la introducción de un nuevo cultivo ó industria.

VI. Exención de los derechos de legalización de firmas y expedición de pasaportes que los agentes consulares otorguen á los individuos que vengan á la República con destino á la colonización, en virtud de contratos celebrados por el Gobierno con alguna empresa ó empresas.

Art. 8.º La Secretaría de Fomento determinará la cantidad y la clase de objetos que en cada caso deban introducirse libres de derecho; y la de Hacienda reglamentará la parte relativa á la manera de hacer las introducciones, para evitar el fraude y el contrabando; pero sin impedir el pronto despacho de los objetos.

Art. 9.º Los colonos que se establezcan en terrenos desprovistos de árboles y que justifiquen que en una parte de su lote, que no baje de la décima parte, han hecho una plantación de árbo-

les en cantidad proporcionada á la extensión, y dos años antes del término de las exenciones, gozarán por un año más de la de contribución sobre todo el terreno, y en general, tendrán un año más de exención, por cada décima parte que destinen al cultivo de bosques.

Art. 10. Las colonias se establecerán bajo el régimen municipal, sujetándose, para la elección de sus autoridades y para el establecimiento de impuestos, á las leyes generales de la República y á las del Estado en donde se encuentren. La Secretaría de Fomento podrá, sin embargo, constituir agentes en las colonias, con el fin de darles mejor dirección á los trabajos, y de exigir el reembolso de las cantidades que se adeudaren á la Federación por cualquier título.

Art. 11. Los colonos están obligados á cumplir los contratos que celebren con el Gobierno Federal, ó con los particulares ó compañías que los trasporten y establezcan en la República.

Art. 12. Todo inmigrante extranjero que se establezca en una colonia, manifestará en el acto de establecerse, ante el agente federal de colonización ó ante el notario ó juez respectivos, si tiene la resolución de conservar su nacionalidad, ó si desea obtener la mexicana que le concede la parte tercera del artículo 30 de la Constitución de la República.

Art. 13. Los colonos serán considerados con todos los derechos y obligaciones que á los mexicanos y á los extranjeros, en su caso, concede é impone la Constitución Federal, gozando de las

exenciones temporales que les otorga la presente ley; pero en todas las cuestiones que se susciten, sean de la clase que fueren, quedarán sujetos á las decisiones de los tribunales de la República, con absoluta exclusión de toda intervención extraña.

Art. 14. Los colonos que abandonaren, sin causa justificada debidamente, por más de un año y antes de haberlos pagado, los terrenos que se les hubieren cedido en venta, perderán el derecho á dichos terrenos y á la parte del precio que por ellos hubieren exhibido.

En el caso de la fracción III del artículo 3.^o se pierde el derecho al título gratuito, abandonando el terreno ó dejándolo de cultivar por más de seis meses, sin causa debidamente justificada. (7)

Art. 15. En los lugares destinados por el Gobierno Federal para nuevas poblaciones, se concederá un lote gratis á los colonos mexicanos ó extranjeros que quisieren establecerse en ellos, como fundadores; pero no adquirirán la propiedad de dicho lote sino cuando justifiquen que antes de los dos primeros años de establecidos han fabricado en él habitación, perdiendo el derecho á la adquisición en caso contrario. Se procurará también que la adjudicación se haga por lotes alternados. (8)

Art. 16. Los mexicanos que residan en el

(7) Véase lo que hemos expuesto en la nota 5.^a de esta Sección.

(8) Vase notas 5.^a y 6.^a

extranjero y que deseen establecerse en los lugares desiertos de las fronteras de la República, tendrán derecho á cesión gratuita de terreno, con las condiciones de la fracción III del artículo 3^o, hasta de doscientas hectaras de extensión, y al goce, por quince años, de las exenciones que otorga la presente ley.

Art. 17. Queda autorizado el Ejecutivo para auxiliar á los colonos ó inmigrantes, en los casos que lo crea conveniente y con sujeción á las sumas que se consignent en las leyes de presupuestos, con los agentes de transporte de ellos y sus equipajes por mar y en el interior, por una vez, y hasta donde lleguen las líneas de ferrocarriles; con los de manutención gratis hasta por quince días, en los lugares que determine, y con herramientas, semillas, materiales para habitaciones y animales para el trabajo y la cría, siendo reembolsable, en los mismos términos que el valor de los terrenos, el de estas últimas ministraciones.

CAPITULO III.

DE LAS COMPAÑIAS.

Art. 18. El Ejecutivo podrá autorizar á compañías para la habilitación de terrenos baldíos con las condiciones de medición, deslinde, fraccionamiento en lotes, avalúo y descripción, y para el transporte de colonos y su establecimiento en los mismos terrenos.

Art. 19. Para obtener la autorización las compañías han de designar los terrenos baldíos que tratan de habilitar, su extensión aproximativa, y el número de colonos que han de establecer en ellos en un tiempo dado. (9)

Art. 20. Las diligencias del apeo ó deslinde serán autorizadas por el Juez de Distrito en cuya demarcación esté ubicado el baldío, y una vez concluidas, y si no hubiere opositor, se entregarán á la Compañía para que las presente á la Secretaría de Fomento con las demás condiciones de que habla el artículo 18. Mas si hubiere opositor, se procederá al juicio que corresponda, y en el que se tendrá por parte al representante de la Hacienda Federal. (10)

Art. 21. En compensación de los gastos que hagan las compañías en la habilitación de terrenos baldíos, el Ejecutivo podrá concederles hasta la tercera parte de los terrenos que habiliten, ó de su valor; pero con las condiciones precisas de

(9) La ley establece en este artículo una condición verdaderamente imposible de cumplir por las compañías Deslindadoras, pues aun la existencia misma de los terrenos baldíos no puede saberse con certeza, sino hasta que han terminado las diligencias administrativas del deslinde en una zona determinada; y muchas veces hasta que los juicios de oposición están terminados. ¡Cuánto más imposible no resulta saber la extensión aproximativa de los terrenos que puedan habilitarse en esta ó aquella zona!

En atención á esto las autorizaciones se han concedido siempre por el Ejecutivo Federal, sin que las Compañías hagan la determinación de que habla este poco meditado artículo, que puede considerarse derogado en fuerza de la necesidad.—Véase § 3^o—«Apéndice» al presente *Libro*.

(10) Sobre el orden del procedimiento; sustanciación del juicio de oposición, posición respectiva de los litigantes, etc., etc., véase lo que con la debida amplitud hemos expuesto en las *Secciones 2^a* y siguientes, Tit. 7^o de este *Libro*.

II. Exención de contribuciones, excepto la del timbre, á los capitales destinados á la empresa.

III. Exención de derechos de puerto, excepto los establecidos para mejoras en los mismos puertos, á los buques que por cuenta de las compañías conduzcan diez familias, por lo ménos, de colonos á la República.

IV. Exención de derechos de importación á las herramientas, máquinas, materiales de construcción y animales de trabajo y de cría, destinado todo exclusivamente para una colonia agrícola, minera ó industrial, cuya formación haya autorizado el Ejecutivo.

V. Prima por familia establecida, y otra menor por familia desembarcada; prima por familia mexicana establecida en colonia de extranjeros.

VI. Transporte de los colonos, por cuenta del Gobierno, en las líneas de vapores y de ferrocarriles subvencionados.

Art. 26. Las compañías extranjeras de colonización se considerarán siempre como mexicanas, debiendo tener domicilio en alguna de las ciudades de la República, sin perjuicio de los que puedan establecer en el exterior, y estando obligadas á constituir en el país una parte de su junta directiva y á tener uno ó más apoderados en la misma República, ampliamente facultados para entenderse con el Ejecutivo.

Art. 27. Todas las cuestiones que pudieren suscitarse entre el Gobierno y las compañías, serán dirimidas por los tribunales de la República

y con arreglo á sus leyes, sin que puedan tener ingerencia en ellas los agentes diplomáticos extranjeros.

CAPITULO IV.

DISPOSICIONES GENERALES.

Art. 28. Los particulares que destinen una parte ó el todo de terrenos de su propiedad para colonizarlos con diez familias, por lo ménos, de inmigrantes extranjeros, tienen derecho á que las colonias que establezcan en ellos gocen de las mismas franquicias y exenciones que las colonias que establezca el Gobierno Federal, siempre que se sujeten á las condiciones que fije el Ejecutivo para asegurar el éxito de la colonia, y siempre que entre esas condiciones se consigne la de que los colonos han de adquirir, por compra ó cesión, un lote de terreno para cultivo.

El Ejecutivo podrá proporcionar colonos extranjeros á los particulares, estipulando con ellos las condiciones con las que los han de establecer, y podrá auxiliarles también con los gastos de transporte de los colonos.

Art. 29. La colonización de las islas de ambos mares se hará por el Ejecutivo Federal con sujeción á los preceptos de esta ley; reservándose precisamente el Gobierno, en cada isla, una extensión de cincuenta hectaras para usos públicos.

En caso de que la isla no tuviere la superficie suficiente para hacer la separación prevenida en este artículo, no se hará en ella ninguna venta de terrenos, y sólo podrán concederse éstos en arrendamiento por corto plazo. (13)

En las colonias que se establezcan en las islas, habrá siempre un número de familias mexicanas, que no sean ménos de la mitad del número total de las familias colonizadoras.

Art. 30. El Ejecutivo queda autorizado para adquirir, por compra ó cesión, terrenos de particulares, siempre que así lo creyere conveniente, para establecer en ellos colonias, y con sujeción á las partidas de gastos que, con tal fin, se consignen en las leyes de presupuestos de egresos.

Art. 31. Se derogan todas las leyes anteriores á la presente sobre colonización.—*Aristeo Mercado*, Diputado Vicepresidente.—*Guillermo Palomino*, Senador Presidente.—*Saturnino Ayón*, Diputado Secretario.—*Enrique María Rubio*, Senador Secretario.

«Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

«Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, á 15 de Diciembre de 1883.—*Manuel González*.—Al C. General *Carlos Pacheco*, Secretario de Estado y del Despacho de Fomento, Colonización, Industria y Comercio.»

(13) Toda venta, pues, que llegase á hacerse en contravención á lo dispuesto en este artículo, sería nula de pleno derecho, sin que pudiera invocarse prescripción, ni otra circunstancia alguna, para conservar un dominio vicioso é ilegítimo desde su origen.

Y lo comunico á vd. para su conocimiento y efectos correspondientes.

Libertad y Constitución. México, 15 de Diciembre de 1883.—*Pacheco*.—Al C.....»

SECCION TERCERA.

CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA COLONIZACION DE NUESTRO PAIS.

I

368. Hemos visto en el discurso de esta obra los muchos actos legislativos emanados de nuestros gobiernos y que han tenido por objeto aumentar la población del país.

Este empeño en colonizar nuestro territorio obedece probablemente, como al principal y más poderoso motivo, á un pueril espíritu de imitación á los Estados Unidos. Pero es seguro que no han faltado al mismo tiempo ni buenos deseos ni buenos propósitos al ánimo del legislador.

¿Cuáles pueden haber sido esos propósitos?

Aumentar, como hemos dicho en otro lugar, a s fuerzas sociales y materiales de la Nación,

que no han de enagenar los terrenos que se les concedan á extranjeros no autorizados para adquirirlos, ni en extensiones mayores que dos mil quinientas hectaras; bajo la pena de perder en los dos casos las fracciones que hubieren enagenado contraviniendo á estas condiciones, y cuyas fracciones pasarán desde luego á ser propiedad de la Nación. (11)

Art. 22. Los terrenos deslindados por las compañías, y con excepción de los que pudieren cederse á éstas en compensación de gastos por su habilitación, serán cedidos á los colonos, ó quedarán reservados en los términos y condiciones que establecen los artículos 3.º y 4.º de esta ley.

Art. 23. Las autorizaciones que otorga el Ejecutivo para la habilitación de terrenos baldíos, quedarán sin efecto y sin derecho á prórroga cuando no se hubiere dado principio á las operaciones respectivas dentro del término improrrogable de tres meses.

Art. 24. El Ejecutivo podrá celebrar contratos con empresas ó compañías para la introducción á la República y el establecimiento en ella de colonos é inmigrantes extranjeros con las siguientes condiciones:

I. Las compañías han de fijar el tiempo preciso dentro del cual han de introducir un número determinado de colonos.

(11) En el caso de que la contravención á la ley consista únicamente en haber vendido á una sola persona ó corporación hábil para adquirir bienes raíces, un lote de terreno de más de 2,500 hectaras, la nulidad de la venta y reversión del predio al dominio nacional, se limitará al exceso ilegal, no siendo lógico ni moral interpretar de otra manera este concepto de la ley.

II. Los colonos ó inmigrantes han de llenar las condiciones establecidas en los artículos 5.º y 6.º de la presente ley.

III. Las bases de los contratos que han de celebrar las compañías con los colonos, se han de ajustar á las prescripciones de esta ley, y se han de someter á la aprobación de la Secretaría de Fomento.

IV. Las compañías han de garantizar á satisfacción del Ejecutivo el cumplimiento de las obligaciones que contraigan en sus contratos, en los que se han de consignar los casos de caducidad y multa respectiva.

Art. 25. Las compañías que contraten con el Ejecutivo el transporte á la República y el establecimiento en ella de colonos extranjeros, disfrutarán por un término que no ha de exceder á veinte años, de las siguientes franquicias y exenciones:

I. Venta á largo plazo y módico precio de terrenos baldíos ó de propiedad nacional, con el exclusivo objeto de colonizarlos. (12)

(12) Será, pues, nula la venta que se haga á esas compañías con un objeto diverso del que expresa este artículo. Esta advertencia puede ser supérflua; pero puede preguntarse si tendrá reversión al dominio nacional el terreno destinado á la colonización, vendido con ese objeto á una empresa colonizadora y destinado por ésta á un objeto diverso del que se propone la ley?—En primer lugar, es natural que en el contrato de venta ponga el Gobierno las cláusulas penales conducentes y eficaces á lograr el cumplimiento de los propósitos legales; en este caso, habrá que atenerse ante todo á las estipulaciones contenidas en la escritura de venta; pero en caso de no haberse puesto cláusulas penales en dicha escritura, creemos que si volverá al dominio nacional el terreno distraído de su objeto por una Compañía Colonizadora, pues los preceptos de esta ley afectan el Derecho Público de la Nación y la contravención á ellos no puede ser dispensada ni tolerada por las autoridades.

En caso de que la isla no tuviere la superficie suficiente para hacer la separación prevenida en este artículo, no se hará en ella ninguna venta de terrenos, y sólo podrán concederse éstos en arrendamiento por corto plazo. (13)

En las colonias que se establezcan en las islas, habrá siempre un número de familias mexicanas, que no sean ménos de la mitad del número total de las familias colonizadoras.

Art. 30. El Ejecutivo queda autorizado para adquirir, por compra ó cesión, terrenos de particulares, siempre que así lo creyere conveniente, para establecer en ellos colonias, y con sujeción á las partidas de gastos que, con tal fin, se consignen en las leyes de presupuestos de egresos.

Art. 31. Se derogan todas las leyes anteriores á la presente sobre colonización.—*Aristeo Mercado*, Diputado Vicepresidente.—*Guillermo Palomino*, Senador Presidente.—*Saturnino Ayón*, Diputado Secretario.—*Enrique María Rubio*, Senador Secretario.

«Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

«Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, á 15 de Diciembre de 1883.—*Manuel González*.—Al C. General *Carlos Pacheco*, Secretario de Estado y del Despacho de Fomento, Colonización, Industria y Comercio.»

(13) Toda venta, pues, que llegase á hacerse en contravención á lo dispuesto en este artículo, sería nula de pleno derecho, sin que pudiera invocarse prescripción, ni otra circunstancia alguna, para conservar un dominio vicioso é ilegítimo desde su origen.

Y lo comunico á vd. para su conocimiento y efectos correspondientes.

Libertad y Constitución. México, 15 de Diciembre de 1883.—*Pacheco*.—Al C.....»

SECCION TERCERA.

CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE LA COLONIZACION DE NUESTRO PAIS.

I

368. Hemos visto en el discurso de esta obra los muchos actos legislativos emanados de nuestros gobiernos y que han tenido por objeto aumentar la población del país.

Este empeño en colonizar nuestro territorio obedece probablemente, como al principal y más poderoso motivo, á un pueril espíritu de imitación á los Estados Unidos. Pero es seguro que no han faltado al mismo tiempo ni buenos deseos ni buenos propósitos al ánimo del legislador.

¿Cuáles pueden haber sido esos propósitos?

Aumentar, como hemos dicho en otro lugar, a s fuerzas sociales y materiales de la Nación,

es hacerlos felices. Perfeccionar las instituciones, depurar las leyes de los vicios revolucionarios, de las tradiciones del despotismo y de las imitaciones irreflexivas. Resolver los problemas económicos de manera que la acción y necesidades fiscales, lleguen á estar en perfecta armonía con el libre curso y progresos de la producción. Derumbar lenta y prudentemente el feudal edificio de las enormes propiedades rústicas, que nos legó el sistema colonial. Trabajar por una distribución de las riquezas nacionales, más en armonía con las necesidades y aspiraciones de los pueblos modernos; levantar de su postración y su miseria las razas indígenas, llamándolas al banquete de la civilización y á las bendiciones de un trabajo bien retribuido. Inspirar á todas las demás clases proletarias de nuestro país, el noble deseo de mejorar su suerte por medio de una actividad honesta y una cultura sensata.

Asegurar la libertad ordenada y la buena administración de justicia á todos los ciudadanos mediante el estudio y promulgación de buenas leyes electorales y de una severa ley de responsabilidades, que resueltamente se lleve á ejecución, contra jueces y magistrados corrompidos. Abordar con levantado ánimo la cuestión religiosa [que es en todas partes cuestión social] y celebrar pactos bien definidos con la Iglesia, á propósito para alcanzar la estricta disciplina, moralidad é ilustración del clero, y la tranquilidad de las conciencias. Favorecer la creación y progreso de nuevos cultivos y nuevas industrias; es de-

cir, nuevas fuentes de producción y nuevos elementos de trabajo. Estas y otras muchas cosas de detalle, que no podríamos consignar aquí sin salir del objeto y plan de este trabajo, asegurarían á los habitantes de nuestro país el bienestar moral y físico, que juiciosamente podemos pretender.

V

Es necesario tener en cuenta que no podemos expulsar el proletariado enorme que existe en nuestro país. Esto no nos lo permiten ni la humanidad, ni el derecho natural, ni los dictados de la civilización moderna, ni nuestras propias leyes; y lo que es más aún, no nos permiten tal cosa nuestros propios sentimientos y convicciones.

El primer problema nacional, que necesitamos, pues, resolver, es la elevación, dignificación, y mejoramiento de nuestra propia familia. Es esto un dictado de la más estricta moral, y es un principio de la más clara conveniencia. Pues sería verdaderamente reprobable la conducta de un padre de familias, que se afanara por labrar la felicidad de hombres extraños y desconocidos para él, y abandonara al mismo tiempo sus hijos á la degradación, la miseria y la ignorancia.

Ahora bien: uno de los medios más apropiados que poseemos para redimir y mejorar nues-

tras clases desheredadas, es repartir juiciosamente entre ellas los terrenos públicos que poseemos y procurar eficazmente que se divida también entre ellas, el excedente inútil y enorme de las propiedades privadas.

Si dejando en la miseria y tinieblas en que yacen sepultadas esas clases de nuestro país, nos empeñamos en dar al extranjero las tierras de que hemos hablado, cometemos un delito contra nuestra propia familia. (1) Esos hombres que carecen de todo; esclavos hoy del hacendado, del industrial y de todo el que posee dinero. Esos hombres ofrecidos diariamente como holocausto á los cuarteles, á las cárceles, á la prostitución y á las viles pasiones de cuantos ocupan un pelda-

(1) En la primera nota de este artículo hemos expuesto ya las razones que justifican, en nuestro concepto, la admisión de los *naturalizados* á la participación del dominio territorial en nuestro país, y la exclusión de los que no quieran naturalizarse. Añadamos ahora que la propiedad de las minas, aunque bajo muchos conceptos es una propiedad raíz, no presenta su adquisición por los extranjeros los mismos inconvenientes que las demás propiedades inmuebles. El valor é importancia de una negociación minera depende del capital invertido en la explotación; es una industria especial y un bien de carácter esencialmente transitorio; agotadas las venas metalíferas, cesa toda importancia en la propiedad minera; y el tiempo de su explotación significa un movimiento de caudales, grande ó pequeño, que indudablemente conspira al bien general y al aumento del comercio. Por el solo hecho de carecer de perdurabilidad y estar sujeta á muchos azares la riqueza minera, su explotación debe ser considerada como una de aquellas empresas, respecto de las cuales debe favorecerse abiertamente la inversión de capitales extranjeros. Esto significa *traer negocios y dinero al país*, que es el lema de nuestras opiniones en esta materia.

El Gobierno, sin embargo, debe procurar por cuantos medios racionales y justos estén á su alcance, que los metales y demás productos mineros se beneficien dentro del país y no en el extranjero, á fin de que el aumento de trabajo mejore las condiciones de nuestro pueblo y contribuya al auge de la riqueza pública.

ño más alto que ellos en la escala social..... todos esos hombres son nuestros hermanos y tienen derecho á exigir de nosotros el mejoramiento de su condición, moral y físicamente.

Privarnos, pues, de los mejores y más eficaces medios que poseemos para levantar y mejorar nuestra propia raza, y entregar esos elementos al advenedizo, es hacer una cosa antipatriótica y fratricida.

Es, además, hacer una cosa impolítica.

El europeo desprecia al mexicano por sistema, por errores históricos seculares, por hábitos y preocupaciones inveteradas.

Este desprecio se perpetúa á veces en muchas generaciones, sin que las doctrinas sobre igualdad de todos los hombres puedan desvirtuar en lo más mínimo este hecho notable.

En una obra como la presente no podemos descender á la relación de hechos odiosos, que confirmarían plenamente nuestros asertos; pero todo hombre medianamente ilustrado sabe que es una verdad innegable lo que decimos. Y seguramente no es lo más á propósito para aumentar las fuerzas del Estado, aglomerar bajo su bandera individuos adversos á los propios ciudadanos. En todo caso, sería cuando ménos una estulticia notoria repartir nuestras riquezas entre gentes que nos desprecian.

VI

Si pudiera lograrse un censo exacto de nuestra población, hallaríamos seguramente que ésta asciende á diez y seis millones de almas, ó muy poco ménos.

Esta población sería bastante para constituir una potencia de primer orden, si la riqueza del país estuviera bien distribuida, y si de esos diez y seis millones pudieran hacerse otros tantos individuos sanos, cultos y fuertes, poseídos todos de un enérgico sentimiento de nacionalidad.

No creemos, pues, que sea necesario ningún esfuerzo, ni gasto alguno por nuestra parte para traer extranjeros á nuestro territorio.

Teniendo ya una población bastante numerosa, debemos esforzarnos ante todo en mejorar sus condiciones, engrandecer nuestra raza y darla impulso hácia los ideales del progreso y de la gloria.

No por esto faltarán inmigrantes extranjeros en nuestro país. La Europa y parte del Asia tienen constantemente un excedente de población del cual necesitan desahogarse, bajo pena de ver perecer ese excedente por la falta de subsistencias. Este excedente de población buscará espontáneamente nuestro privilegiado suelo, sin necesidad de que vayamos á buscarlo á sus hogares.

Todo consistirá en que nosotros tengamos buenas leyes, y sobre todo, buenos gobiernos.

Quizá la corriente de inmigración no llegue á ser muy poderosa. Pero esto será mejor.

No es lo importante que nuestros nuevos hermanos sean muchos; lo que debemos anhelar es que sean trabajadores y virtuosos.

Así, lograremos un crecimiento lento, pero que no desfigurará ni desequilibrará el cuerpo social; es decir, no llegará á perderse por esos caminos la unidad de carácter y de tendencias nacionales.

VII

Según nuestro modo de pensar, no es precisamente la inmigración lo que debemos promover, sino la corriente de capitales hácia México y la instalación de toda clase de empresas útiles en nuestro territorio.

Donde quiera que hay un nuevo centro de trabajo y de producción, se forma naturalmente una nueva población, tanto más útil cuanto mayores sean los medios de subsistencia en el nuevo centro, y cuanto más morigerados y virtuosos sean los nuevos pobladores.

El aumento de producción trae siempre un aumento en la reproducción y conservación de la especie, según lo demuestra la experiencia; siendo por otra parte muy explicable que así suceda,

con el contingente de razas hermosas, fuertes y civilizadas traídas del Antiguo Mundo.

Es seguro que este ideal ha flotado vaga y fantásticamente en la mente de nuestros legisladores, á la manera que en el ánimo de un adolescente vagan envueltas en celajes de rosa y de oro las ilusiones todas del porvenir.

Como quiera que sea, los resultados no han correspondido á las esperanzas, y estamos aún, por tanto, en el caso de revisar nuestras teorías, opiniones ó sistemas sobre la colonización extranjera en nuestro país.

II

Lo que se puede alcanzar por medio de una fuerte inmigración extranjera, es en primer lugar el aumento de población: luego el cultivo de terrenos desiertos, el aumento de producción, el cruzamiento de razas, la creación de nuevas industrias, la transformación de las costumbres y otras cosas de ménos importancia.

La inmigración extranjera es, pues, considerada en tésis general, un factor importante en la prosecución del bien público.

Pero dadas las actuales condiciones del mundo, los países americanos deben limitarse á reglamentar la inmigración extranjera, restringiéndola más bien que favoreciéndola; es decir, tomando enérgicas medidas, para que de la corriente espon-

tánea de emigrantes constantemente desprendida del Asia y de la Europa, sólo puedan penetrar al suelo americano individuos laboriosos, honrados, sanos, fuertes y civilizados, capaces de ocuparse desde luego en alguna labor útil y honesta. Y ya que sería poco liberal exigir un impuesto de ingreso al territorio nacional, á lo ménos que el tesoro público no gaste un solo peso ni en traer ni en instalar ni en sostener al extranjero en nuestro territorio.

Es necesario, además, que se aseguren perfectamente las preeminencias de raza ó *de los nacionales*, y que se guarden la homogeneidad de sentimientos y tendencias sociales, con celo vigilante y ojo previsor.

Es necesario, por último, que no se permita al extranjero adquirir propiedades raíces en el país, sino mediante una naturalización sincera, que no se conceda sino precediendo escrupulosas precauciones; (1) fuera de aquellos casos en que

(1) Creemos que la admisión de *los naturalizados* á la participación del dominio de la tierra y de los derechos reales sobre ella en la República, es bastante para librarnos de caer en dos extremos igualmente peligrosos, á saber: el de encastillarnos en un egoísmo irracional semejante al que practican los chinos, ó el de repartir imprudentemente entre gentes de diversas razas sin afectos entre sí y sin simpatías hácia México, la riqueza inmueble del país.

El extranjero que pide carta de naturalización, demuestra su cariño al país que adopta como su nueva patria; es de creerse que tenga simpatía por sus pobladores y que la suerte de la Nación no le sea indiferente. Esto es, á lo ménos, lo que debe suponerse en tales casos; y para evitarse engaños funestos, bastará tomar algunas precauciones para no expedir cartas de naturalera sino á extranjeros de buena conducta y de buenos antecedentes. De esta manera no podrá decirse que nos privamos del concurso de extranjeros útiles, que sólo vendrían al país movidos por el deseo de adquirir una propiedad inmueble en nuestro territorio. Pues si el ex-

la propiedad raíz sea necesaria para la creación y progreso de nuevas empresas industriales.

Procuraremos justificar nuestras opiniones.

III
ALERE FLAMMAM
VERITATIS
La idea de restringir más bien que favorecer la inmigración extranjera, está en contradicción con lo practicado hasta hoy por nuestros gobiernos, á partir de la Independencia Nacional. Sin embargo, creemos estar nosotros en lo verdadero y conveniente al sentar semejante teorema.

El aumento de población es un bien para el Estado, si por la extensión de su territorio y por la sabiduría de sus leyes, los medios de subsistencia crecen en igual ó mayor proporción que la multiplicación ó aglomeración de la humana especie. De otra manera, el crecimiento de población es un mal público.

De aquí es que favorecer la inmigración extranjera por sólo el propósito de aumentar las ci-

trajero ha de ser realmente útil al país es necesario que le profese un afecto sincero y permanente; y en tal caso, ninguna repugnancia sentirá en pedir al Gobierno su carta de naturalización. Si, por el contrario, se afrenta el extranjero de llevar nuestro nombre y nuestra bandera, nosotros revelaremos simplemente poco amor propio y poco decoro, si á pesar de tales sentimientos le admitimos al goce y dominio de nuestro suelo.

Por lo demás, el comercio y las industrias lucrativas serán siempre un vasto campo donde puedan ejercer su actividad los extranjeros que no quieran ser mexicanos: no debiendo culparse sino á ellos mismos si no pueden adquirir bienes raíces en el país.

fras de nuestro censo, no demuestra pericia en el manejo de los negocios públicos.

No es lo importante tener una densa población, sino tenerla de hombres bien mantenidos, bien educados, sanos y fuertes.

El ideal de una sociedad feliz, no es precisamente una gran población. El ideal de una sociedad feliz, sería una agrupación de familias que disfrutaran sin exceso todas las comodidades honestas de la vida; donde la miseria y las enfermedades fueran cosas desconocidas; donde no existiera el contraste de la opulencia orgullosa y de la abyecta indigencia; donde el amor y las mútuas consideraciones formaran el vínculo social; donde el ordenado reparto de las riquezas garantizara la dignidad é independencia de cada uno, haciendo imposible la tiranía oligárquica de los unos y la esclavitud mísera de los otros. Una sociedad, en fin, culta, piadosa, alegre, virtuosa, sana, fuerte y laboriosa, con abundantes medios materiales de subsistencia, comodidades, goces y adelanto.

Este ideal no se realizará nunca completamente en el mundo. Pero acercarse á él cuanto sea posible, debe ser el constante y decidido afán de todo gobierno ilustrado y justo.

IV
Pocos ó muchos los habitantes de nuestro país, lo primero que reclama nuestros cuidados

pues individuos bien mantenidos, bien abrigados y bien alojados, es natural que procreen hijos sanos y robustos, que puedan llegar á la edad adulta y que aquellos mismos alcancen una vida más larga.

Son numerosísimos los ejemplos que podríamos citar de nuevas poblaciones, formadas rápidamente al rededor de un nuevo centro de trabajo. Pero nos bastará recordar la formación de los recientes vecindarios de Sierra Mojada, el Torreón y la Estación de Villalermo, y los menos recientes de las fábricas de hilados y de papel, establecidas en las cercanías de Guadalajara.

Multiplicar, pues, los centros de trabajo y de producción, es lo mismo que multiplicar los habitantes del país y multiplicar la renta nacional mediante el crecimiento de la riqueza pública.

Ya sea porque los extranjeros afluyen espontáneamente á los nuevos centros de producción; ya porque afluya allí el proletariado de nuestras ciudades, haciéndose apto para la propagación de la especie, todo conspirará al crecimiento de nuestra población, con la ventaja de que su crecimiento estará en relación con el aumento de las subsistencias. (1)

(1) Nuestras leyes de colonización suponen siempre extranjeros pobres, que vendrán animados del natural deseo de mejorar su triste condición, convirtiéndose en pequeños propietarios al llegar á las proyectadas colonias. En verdad que sentimientos de esta naturaleza son innatos en el corazón del hombre; pero la sola tierra no es bastante elemento para transformar lugares incultos en centros productores, y hombres miserables en hombres acomodados. Se necesita además un capital movable que consista cuando ménos en las semillas y plantas destinadas al nuevo cultivo, en los trumentos y animales de labranza; en los salarios de los traba-

VIII

De no estar en armonía el crecimiento de la población con la multiplicación de las subsistencias, la densidad de la población se convierte en una calamidad pública. No creemos nosotros en la ley de Malthus; (1) ni es por una teoría des-

jadores y en las propias subsistencias, mientras se cosechan y venden los frutos del cultivo emprendido. Se necesita, por último, el capital que ha de invertirse en construir alojamientos, etc., etc.— Así es que, ó las colonias se convierten en elementos de usurarias especulaciones para los empresarios de ellas, ó el Gobierno se vé en la necesidad de suministrar á los colonos todo el capital indicado para que puedan establecerse y sostenerse. De otra manera los colonos abandonan su inútil propiedad, para ir á buscar trabajo ó á mendigar su sustento á los centros de población, cosa que se ha visto más de una vez entre nosotros.

El solo reparto de tierras no resuelve, pues, el problema de la colonización: cosa que no deben perder de vista nuestros estadistas, á fin de que, estudiando más profundamente nuestra situación económica, hagan esfuerzos no para traer hombres, sino para atraer capitales y empresas productivas al país. Este es un medio indirecto, pero grandemente eficaz, para hacer venir los extranjeros útiles á nuestro territorio.

Obrar de otra manera sería echar cargas injustas y onerosas sobre los nacinales y hacer preferencias odiosas en contra de ellos, sin resultados benéficos de ningún género. Si no es que quiera darse este nombre al crecimiento de nuestro proletariado, ya sobre manera enorme.

(1) Decía Malthus que la población sigue una marcha ascendente en proporción geométrica; mientras las subsistencias sólo aumentan en proporción aritmética. Así, mientras la población aumenta como 1, 2, 4, 8, 16, etc., las subsistencias solo aumentan en razón de 1, 2, 3, 4, 5, 6, etc. Y que por tanto llegará un día en que la población acabará por sobrepasar la medida de las subsistencias de todo el globo terrestre, y el excedente de población con relación á los mantenimientos será condenado fatalmente á la muerte. Esta teoría es lo que se llama *ley malthusiana*. «El excedente de población, dice Batbie, no muere literalmente de hambre, á lo ménos en nuestras sociedades civilizadas. El espectáculo de un hombre sufriendo las torturas del hambre, comovería hasta al ménos compasivo; y no hay un corazón tan insensible, que no con-

No conocemos la estadística de la miseria en China, Bengala, Bombay, etc.; pero sabemos que sólo en Pekin, ciudad de millón y medio de habitantes, pululan más de 70,000 mendigos, y que en todas las grandes ciudades del celeste imperio, multitud de niños son arrojados diariamente á las fauces de los perros y de los cerdos. Son por otra parte espantosas las relaciones que hacen los viajeros, de la miseria en que se encuentran sumidas las clases populares en los dominios de la Puerta Otomana y en la mayor parte de los países orientales.

Un autor contemporáneo, Margotti, refiere crueles detalles de la miseria en Londres; y nadie ha olvidado los horrores en que se precipitó el pauperismo organizado en París, bajo el nombre de la Comuna, el año de 1871, ni los terribles sacudimientos que han conmovido á Birmingham y á Manchester en la poderosa Albión.

Y para no acumular datos sobre cosas que nuestros ilustrados lectores conocen mejor que nosotros, sólo haremos ya mención del socialismo, que tan rudamente trabaja en sus propios cimientos á las viejas sociedades de la Europa, y el pánico que en ella han esparcido atentados recientes de los anarquistas.

Los ejemplos citados bastan para demostrar que una grande densidad de la población, se convierte casi siempre en una calamidad pública.

Nuestro extenso y fértil territorio nos librará por muchos años de esas morbosidades, que corroen las entrañas de sociedades, cuyo brillo

exterior suele deslumbrarnos tan completamente. Pero es seguro que más ó ménos tarde, llegará el día en que nuestros pósteros se vean en la necesidad de poner restricciones al aumento de población, y que dolencias sociales de las más terribles, les lleven á meditaciones tan sombrías como las que han hecho para siempre célebres los nombres de Saint-Simon, Fourier, Enfantin, Proudhon, Luis Blanc y tantos otros, para quienes los ayes de la miseria pública no han sido indiferentes.

Es, pues, necesario no sacrificar el porvenir á los cálculos del presente. Por mucho tiempo que nuestros desiertos permanezcan habitados únicamente por las brisas y los pájaros, será esto ménos malo que oír exclamar algún día al pauperismo bajo nuestro cielo azul: «¡Faltan cubiertos en la mesa social!»

Lo repetimos: *capitales y negocios, no hombres, es lo que debemos traer á México.* Los hombres vendrán en pos de los negocios, como en pos del néctar de las flores vienen las industriosas abejas. (1)

(1) Uno de los argumentos más vulgares que suelen emplearse para justificar el empeño de traer colonos extranjeros á la República, consiste en decir: «Faltan brazos á este inmenso país para explotar sus muchas riquezas.» Esto es falso; la oferta de trabajo es demasiada entre nosotros: á tal grado que en extensas zonas de nuestro territorio sólo se pagan á los trabajadores del campo 12 centavos, y aun ménos, por salario al día; haciéndoles soportar su labor desde las seis de la mañana hasta las seis de la tarde, sin darles ningún tiempo de descanso.

Y decimos que á veces se paga ménos de 12 centavos por jornal, porque los hacendados hacen generalmente sus pagos en efectos inservibles y carísimos, que compran ellos á los más viles precios en las ciudades. *Cuatro pesos y ración, es frase consagrada*

En todo caso, será bastante que haya abundancia de trabajo y de productos para la población actual de México; supuesto que la abundancia de subsistencias trae infaliblemente una gran propagación de la especie.

Pero no debemos imaginar que falte á nuestro suelo la inmigración extranjera, aunque la imponamos juiciosas restricciones; porque el exceso de población en Europa y el Asia impone como una ley fatal á aquellos países la emigración constante de una parte de sus hijos, como en otro lugar lo hemos indicado.

Si hemos de creer á César Cantú, había á mediados de este siglo 3.000,000 de chinos emigra-

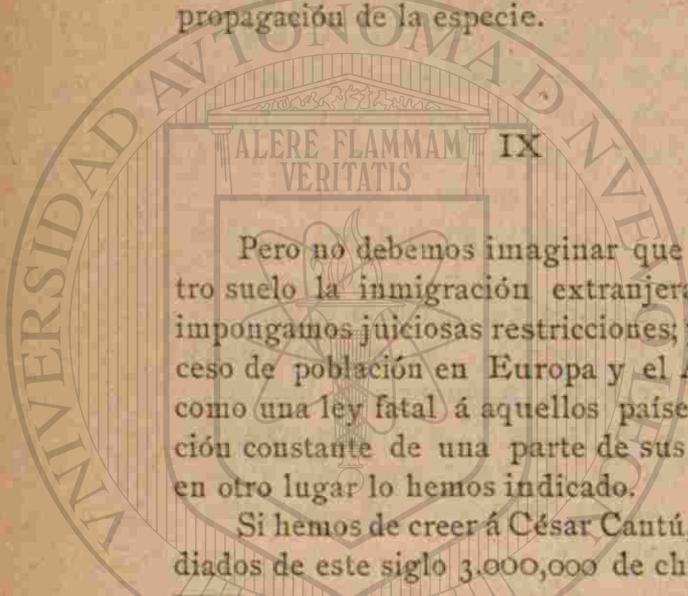
para significar el salario mensual de los operarios en las fincas agrícolas.

En las ciudades se paga generalmente 25 centavos ó más por jornal á los operarios; pero hay siempre una gran muchedumbre solicitando el mismo trabajo; muchedumbre que por la falta de ocupación se ve fatalmente arrastrada al robo, á la prostitución, á los vicios más degradantes, á las cárceles y á la muerte.

Esto consiste en que la propiedad territorial está concentrada en pocas é ineptas manos. En que la industria nacional se ve ahogada por los efectos similares extranjeros y por las cargas fiscales. En que el capital mexicano es excesivamente limitado, y sólo se confía á las combinaciones del agio cosas todas que mantienen al país sin empresas lucrativas y sin demanda para tantos brazos desocupados.

De esta manera nuestro pueblo vive mal alimentado, mal alojado y mal abrigado; ocasionándose con esto la degeneración y estancamiento de la especie, y el retardo de la civilización.

Sólo una gran corriente de capitales y de nuevas empresas hácia México, amparadas por buenas leyes fiscales, podrían redimir de su abyección y su miseria á nuestras clases desheredadas.



dos á la India transgangética; en la Birmania inglesa 1.500,000; en Siam igual número; en Singapur 100,000; en Malasia 25,000; en Java 180,000; en Bocara 80,000, etc., etc.

El número de chinos emigrados á la América ha sido tan grande, que los Estados Unidos se vieron obligados á casi cerrar sus puertas á los hijos de Confucio.

El número de colonos establecidos en los Estados Unidos del año de 1870 al año de 1883, ascendió á 12.500,000 individuos, sin contar los inmigrantes que no vinieron bajo los auspicios de las compañías colonizadoras.

Se calcula en 700,000 el número de inmigrantes extranjeros que llegan anualmente al territorio de la Unión Americana; en 120,000 los que llegan cada año al Canadá; 170,000 los que llegan á la Australia; 80,000 los que llegan á la República Argentina; 30,000 los que llegan al Brasil, y 600,000 los que llegan á todos los demás países del continente americano.

Esta poderosa corriente de emigración buscará espacio donde derramarse, sin necesidad de que nosotros mismos le allanemos el terreno.

Nuestro talento consistiría en aprovechar lo mejor de esa corriente, sin gravar el Erario Nacional y sin lastimar los intereses y sentimientos de *los nacionales*.

La manera de aprovechar lo mejor de esa corriente, es seguramente poner restricciones juiciosas á la inmigración. No admitir enfermos, mendigos, vagos ni criminales; exigir á los in-



migrantes la justificación de poseer algún oficio, arte ó industria honestos para vivir, ó algunos recursos con que hacer frente á las necesidades de la vida mientras se dedican á algún trabajo, etc., etc.; restricciones de que nos están dando ejemplo últimamente los Estados Unidos, país eminentemente práctico.

¿De qué puede servirnos, si no es para funestos males, esa multitud de prostitutas, toreros y vagabundos sin oficio, que nos vienen constantemente de allende el Atlántico?—No es ésta seguramente la inmigración que contribuirá al engrandecimiento y prosperidad de la República.

X

El Sr. D. José María Romero, diputado por Querétaro al Congreso de la Unión, pronunció en la Cámara Popular el 10 de Diciembre de 1885, un notable discurso, en el cual, aglomerando datos estadísticos, pretendía demostrar que la gran prosperidad material de los Estados Unidos y el maravilloso crecimiento de su población, se debe á la fácil apropiación de los terrenos públicos por parte de los inmigrantes extranjeros. No es sólo el Sr. diputado Romero quien ha deseado imitar á la vecina República en pocas ó muchas cosas. Este espíritu de imitación ha extraviado frecuentemente á nuestros hombres de Estado; y ya hemos dicho más arriba que nuestras leyes sobre

colonización obedecen principalmente á una imitación pueril de lo que hacen los Estados Unidos.

Estas ofuscaciones son, si se quiere, muy naturales en espíritus poco fuertes y poco reflexivos; porque, á la verdad, es tan grande el adelanto material de la Unión Americana, que parece imposible deje de ser bueno todo lo que allí se practica.

Pero aun admitiendo esto como cierto, es necesario no atribuir á causas aisladas y determinadas la propiedad de aquella República.

Porque esta manera de ver las cosas ha llevado á los países latinos de América á errores más fuestos quizá que los nacidos de sus sangrientas revoluciones.

Adoptar *á priori* leyes y sistemas de un país situado en diversas latitudes, poblado por hombres de otras razas, de otra educación, de otras costumbres, de otra religión, de otra lengua, de otro temperamento, de otra organización social; elementos todos completamente diversos de nosotros y de nuestras cosas, será siempre una utopía insensata y un error político de los más desastrosos.

El pez que vive y se propaga en la azulada onda, muere si se le abandona entre flores y hermosos frutos falto del líquido elemento.

No es precisamente su admirable constitución política: no sus leyes de sobre colonización: no sus leyes mercantiles, agrícolas é industriales lo que ha hecho de los Estados Unidos el pueblo más próspero de la tierra, sino el conjun-

mentida por la observación, por lo que aconsejaríamos restringir la inmigración extranjera; pero sin perder la mente en un laberinto de especulaciones estériles, es conveniente fijarnos en las terribles úlceras que corroen, no digamos ya á países asiáticos como la China, sino aun á las más poderosas y cultas naciones de la Europa.

En Inglaterra, emporio de las riquezas del mundo, fueron socorridos en sólo el año de 1840, por la beneficencia oficial, 982,516 individuos. El año de 1853, socorridos 1.022,996 individuos incluyendo los niños expósitos. Imposible sería fijar el número de individuos asistidos al mismo tiempo por la caridad privada; pero se sabe que el año de 1848, fueron socorridos por la beneficencia particular más de 40,000 mendigos vagabundos. En la beneficencia de los asilos y fuera de ellos gastó Inglaterra 1.626,201 libras esterlinas en el primer semestre de 1849; es decir, que la miseria

sienta en desprenderse de una parte de lo necesario para prolongar una vida próxima á extinguirse. Pero el aumento de población trae consigo la carestía de las subsistencias, y esta carestía las hace menos accesibles á las pequeñas fortunas. Aquellos que antes tenían una mesa abundante, se ven después obligados á reducir, y á nutrirse de una manera insuficiente. Una nutrición defectuosa debilita poco á poco los temperamentos aun los más vigorosos, y por fin apresura y multiplica los fallecimientos. Así el excedente de población se ve condenado á la muerte: no á una muerte instantánea, sino á la muerte lenta que resulta de las privaciones.

Para evitar este excedente de población, proponía Malthus lo que él llamaba *medios preventivos*, á saber: la continencia voluntaria, el celibato, etc. Todas estas especulaciones sólo servirían para extraviar el criterio de un hombre de Estado, quien debe estudiar no las teorías de ideólogos visionarios, sino los hechos y necesidades prácticas del pueblo que le ha puesto al frente de sus destinos.

pública echa sobre los hombres de aquella nación la inmensa carga de 162.620,100 francos anuales! Y esto sin contar con las sumas erogadas por aquella caridad, que no se presta al *réclame* de las estadísticas y que conforme al precepto del Evangelio, hace el bien con la mano derecha sin que lo sepa la izquierda.

En la ciudad de Lile, Alsacia, descubrió el economista Blanqui cierta especie de habitaciones infernales. Eran sótanos de 4 á 5 metros en cuadro, sin más respiradero que un agujero, que servía como puerta de entrada; se bajaba á aquellos antros por escaleras de mano de 15 á 16 travesaños: las paredes chorreaban agua y entre aquellas tinieblas dormían á veces hasta seis personas sobre el desnudo suelo. En tan horribles condiciones vivían como unas tres mil familias, compuestas de 15,000 individuos.

El gobierno francés, mediante una investigación escrupulosa, comprobó la verdad de las revelaciones de Blanqui.

Al hablar de estas tristes miserias, añade Ottovon Leixner, que las madres, incapaces de crear á sus hijos por falta de alimento ó por la necesidad de trabajar para ganarse un escaso sustento, daban sus pequeñuelos á ciertas amas campesinas, quienes por una insignificante retribución se encargaban de criarlos, de buscarles amas caritativas ó *de matarlos*; haciendo de esto una verdadera industria, de la cual refiere detalles horriblos un informe de la Academia de Medicina de Paris.

to de todas estas cosas, y especialmente el carácter, el *gran carácter* del pueblo norteamericano.

Un pueblo como éste, educado desde su nacimiento en la libertad, el trabajo y la independencia individual, lo mismo habría sido grande y próspero bajo la república democrática, que bajo la dictadura de Cromwell.

El día en que la afeminación y enervamiento consiguientes á una larga prosperidad y á la abundancia de los placeres acaben con *el carácter* de nuestros vecinos, el pueblo de Washington vendrá á ser lo que el pueblo de Numa Pompilio bajo los emperadores de Bizancio.

La enorme corriente de inmigrantes que reciben los Estados Unidos, no se debe, como pretende el Sr. Romero, á la fácil apropiación de los terrenos públicos, pues las demás repúblicas americanas han ofrecido y ofrecen facilidades mucho mayores todavía para esa apropiación, sin conseguir resultados semejantes á los obtenidos por aquel país. Esto se debe á las buenas instituciones, á las buenas leyes, y sobre todo, á los *buenos gobiernos* de la Unión americana.

El europeo encontraba allí fácil inversión para sus capitales: los tenía asegurados por la paz profunda de la nación y por el respeto de un gobierno fuerte y honesto; los impuestos fiscales nunca venían á arrebatárle una parte excesiva de sus productos; las industrias encontraban en el gobierno de la República decidida cooperación para abrirse paso en todos los mercados del mundo; el simple operario encontraba trabajo seguro,

y salarios elevados á un tipo desconocido en Europa: el ahorro le era fácil, y al cabo de algún tiempo, podía hallarse dueño de una pequeña heredad ó de una pequeña industria.

De esta manera, la corriente de emigrantes hácia aquel país ha sido y es naturalmente enorme.

Así se explica que los Estados Unidos, sin regalar nunca sus terrenos, (1) hayan podido establecer en un período de catorce años (2) más de doce millones de colonos, y que más de 700,000 nuevos pobladores lleguen anualmente á sus extensas playas. (3)

XI

Pero la imitación aislada de algunas cosas, sobre todo, de algunas leyes de los Estados Uni-

(1) El precio mínimo del acre en Estados Unidos es de \$1 25 centavos.

(2) De 1870 á 1883.

(3) Según los datos recientemente publicados por la Oficina de estadísticas del Departamento del Tesoro, el número de inmigrantes desembarcados en los Estados Unidos, procedentes de las principales naciones extranjeras, excepción hecha de las posesiones inglesas de Norte América y de México, ha sido, durante los once meses que terminaron el 31 de Mayo del año que cursa, de 430,210, contra 546,200 que entraron en los once meses correspondientes del año anterior.

La nación que mayor contingente de inmigrantes ha suministrado ha sido el Reino Unido, habiendo llegado el número de ellos á 96,346, siguiéndole Alemania con 86,102, Italia con 62,227, Suecia y Noruega, con 45,457 y Rusia (sin incluir á Polonia) con 34,497.

El puerto en que mayor número de inmigrantes han desembarcado, ha sido el de Nueva York, llegando la cifra de ellos á 349,248. —[Las Novedades de Nueva York, 19 de Junio de 1893.]

seguridad personal, ni al libre aprovechamiento de toda adquisición legítima: que son las libertades y principios esenciales, proclamados por el derecho moderno y sostenidos por la moderna civilización. Y sin embargo, esta sola prerrogativa contribuiría eficazmente á mantener las preeminencias de *los nacionales* y la unidad de carácter y tendencias del pueblo, si á esa prerrogativa se añaden las llamadas *políticas*, que con razón reservan para los naturales todas las potencias del mundo.

Por otra parte el dominio de la tierra se impone al humano espíritu como el más genuino y esencial atributo de la soberanía. Un país cuya propiedad raíz hubiera pasado en su totalidad á manos extranjeras, habría perdido de hecho su autonomía, pues si bien es cierto que toda riqueza proporciona cierto grado de influencia y de poder al que la tiene, ninguna propiedad lleva tan patente el sello del poder y de *la plenitud del hombre*, como la propiedad territorial.

Esta cantidad de poder se trasmite en proporción á las desmembraciones del derecho real. De manera que las previsiones nacionales no deben limitarse á conservar para los *naturales y naturalizados* el dominio de la tierra; sino que deben extenderse á prohibir que títulos hipotecarios, censuales ú otros, que significan acciones reales, caigan jamás en manos extranjeras. Todas las doctrinas jurídicas sobre el *Estatuto real* no libertarán á la Nación de la influencia avasalladora de aquella potencia, cuyos súbditos ten-

gan en sus manos el dominio de la tierra ó las acciones reales sobre ella.

Un ejemplo notable de esta verdad nos presenta el reino lusitano. Los ingleses tienen en sus manos casi todos los títulos hipotecarios del Portugal: y es bien sabido que Inglaterra ejerce hoy un imperio sin contrapeso en los negocios de aquella nación.

Desgraciadamente, también nosotros podemos presentar un ejemplo que confirma la verdad de lo que llevamos dicho. Por más precauciones que se han tomado para dar el carácter de nacionales á los grandes ferrocarriles del país, lo cierto es que, en virtud de que los tenedores de títulos de esos ferrocarriles son ingleses y norteamericanos, los naturales hacemos el papel de extranjeros ante esas empresas, cosa que se verifica en el riguroso sentido de la palabra.

Seguramente sería la más insensata la conducta de aquel padre de familias que repartiera su heredad entre hombres extraños y desconocidos, sin amor, simpatías, ni algún otro lazo que los ligara á su progenitura; y que entre esos advenedizos abandonara desposeídos de todo á sus hijos, creyendo que era ésta la mejor manera de hacerlos felices.

El padre que tal hiciera, merecería justamente la interdicción civil, que podría decretarse conforme á nuestras leyes.

Sin embargo, ese reparto á los extraños con perjuicio de los hijos, es lo que nos empeñamos en hacer nosotros con nuestras leyes y nuestros sueños *de colonización*.

El significado de las cosas no cambia porque en lugar de aplicarse á la familia se apliquen á la Nación. Al contrario, los deberes del Estado, que no es otra cosa que una familia internacional, son más ineludibles y más sagrados ante Dios, ante la historia y ante el mundo que los deberes de la familia privada.

Y no se comprende cómo puedan obscurecerse y embrollarse con insensatos ideologismos ó con pedantescas charlatanerías, nociones tan claras y tan sencillas.

Si los Estados Unidos y otras naciones han violado sus deberes domésticos para llevar al hogar un brillo extraño, nada nos autoriza á imitar esa extraviada conducta. Con toda seguridad recogerán aquellas naciones el amargo fruto de sus errores, y no es en ese camino por donde nosotros debemos seguir sus huellas.

La materia de que nos ocupamos es tan vasta, que se necesitarían muchos volúmenes para agotarla. Pero conforme al plan y propósitos de esta obra, basta lo que llevamos dicho para demostrar que en las condiciones actuales del mundo, léjos de necesitar hacer sacrificios para traer y establecer colonos en nuestro país, necesitamos más bien imponer restricciones juiciosas á la inmigración extranjera; y que en lugar de empeñarnos en repartir al extraño la propiedad territorial de la República, debemos guardarla celosa y exclusivamente para los nacionales y nacionalizados; excepción hecha de aquellos casos en que la propiedad territorial sea necesaria para la

creación y progreso de nuevas empresas industriales, como hemos dicho ya. (1)

Con estas limitaciones, la inmigración extranjera puede contribuir poderosamente á la prosperidad de la República.

(1) No creemos necesario detenernos á demostrar la conveniencia de hacer una excepción de la regla general, en favor de aquellos extranjeros que vengan á instalar empresas benéficas en el país. Nuevas fábricas de tejidos, fundiciones de hierro, de metales preciosos y otros; y en general toda industria que signifique un aumento de capitales y de negocios honestos en el país, bien merecen el beneficio de que se conceda á los empresarios el dominio de los edificios destinados á las nuevas empresas y de las dependencias necesarias á dichos edificios, aunque los empresarios sean extranjeros y no tengan ni pidan carta de naturalización.

En estos casos el bien público justifica la admisión de los extraños al dominio de la tierra en la República; pues el aumento de capitales, de trabajo y de negocios, compensan largamente el inconveniente de conceder el derecho de propiedad inmueble á los extranjeros.

dos, ó nos llevará á resultados estériles ó á resultados funestos.

Sus mismas instituciones públicas, adoptadas por pueblos creados en el ocio y bajo el yugo de una tiranía secular, no vendrán á ser en estos pueblos sino un poderoso incentivo para la anarquía, ó una brillante careta para la dictadura.

Para adoptar del todo las leyes políticas del norteamericano, necesitaríamos adoptar también sus leyes económicas, su sistema fiscal y sus leyes civiles y penales. Necesitaríamos, sobre todo, apropiarnos su tenaz perseverancia y su potente energía; su profundo sentimiento de libertad, sus tendencias absorbentes y avasalladoras y sus persistentes desenfrenadas ambiciones.

De otra manera, ya sea que adoptemos sus leyes políticas, sus leyes sobre colonización y aun todas sus leyes, no haremos otra cosa que precipitarnos en simas insondables, acumular elementos de discordia, sacar de sus quicios naturales nuestro ser nacional, y fabricar las cadenas que nos aten al carro de la tiranía. Pero es propio de espíritus débiles ó de personas ignorantes estimar como enteramente irreprochable todo cuanto tienen ó practican los Estados Unidos.

Toca á los hombres de Estado de aquella República estudiar los grandes vicios de su constitución social, y prever y evitar los cataclismos gigantescos á que dará lugar la falta de cohesión de tantos elementos acumulados con febril celeridad, bajo un nombre y una bandera; cosas demasiado abstractas para significar un organismo na-

tural y permanente. Pero nos permitimos opinar que los Estados Unidos han ido demasiado aprisa, en hacer de su país la patria de todo el mundo. Aunque el día de su independencia no tenían la unidad de raza, pudo ésta lograrse á la vuelta de dos ó tres generaciones, mediante instituciones conservadoras del antiguo elemento nacional.

Hoy tienen los Estados Unidos 70 millones de habitantes (1) y centenares de grandes ciudades. Pero esos setenta millones están muy léjos de alcanzar el empuje de la Francia, que sólo abriga en su seno 38 millones de almas; y no alcanzarían, ni mucho menos, la fuerza de resistencia que puede oponer España á una grande invasión. Y esto sin olvidar que España no cuenta más que con 16 millones de habitantes.

Pero Francia y España son potencias organizadas con la misma unidad y cohesión con que están organizadas la encina y el cedro de los montes; mientras la Unión Americana es algo menos que Cartago; es una inmensa factoría compuesta de todos los aventureros del mundo, sin más ideales que la especulación y el oro, sin más lazo que el que puede ligar entre sí á los socios de una empresa afortunada.

Pueblo sin tradiciones románticas, sin unidad de origen, de raza, de lengua, de religión ni de costumbres, es la Unión Americana una potencia, no una nacionalidad; y bastarían los ca-

(1) Este censo da á los Estados Unidos el Ministro Gray, en un discurso pronunciado el 4 de Julio de 1893.

ñones germánicos para hacer volar en pedazos su decantada grandeza.

Un pueblo de mercaderes puede cruzar con sus ferrocarriles toda la tierra; pero no verá nunca en sus fastos históricos el sol que alumbró á los españoles el 2 de Mayo de 1808.

Si los Estados Unidos hubieran conservado religiosamente sus tierras públicas y privadas para *los nacionales*, y mediante leyes previsoras hubieran asegurado las preeminencias de raza para éstos, no tendrían hoy 70 millones de habitantes; pero serían un pueblo *libre y uno*, estrechamente ligado por el amor y los lazos de familia; la felicidad de los unos sería la felicidad de los otros, y desarrollándose lenta pero firmemente formarían hoy la nación más dichosa de la tierra, amando en un solo espíritu las glorias y el estandarte de la patria.

¿Pero qué pueden importar al chino, al ruso, al turco, al italiano, al español..... dueños ahora de la mayor parte del suelo norteamericano, las virtudes y proezas de los libertadores de la Unión ni todas las glorias de la República?

Así, los Estados Unidos, sin alcanzar grandes objetos morales han repartido todas sus tierras entre los advenedizos, y han sentido el *trop pleine* de la población y la amenaza del socialismo en algunas de sus ciudades, mucho antes todavía de darse cuenta definitivamente de sus destinos providenciales en el mundo.

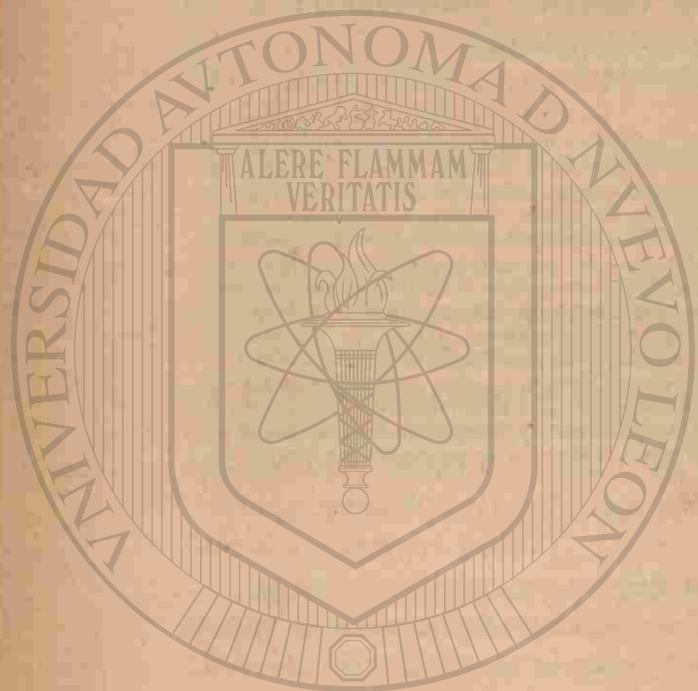
Bajo este punto de vista, no deben ser imitadas las cosas de los norteamericanos.

XII

Aunque las ideas modernas sobre *la nacionalidad* distan mucho de parecerse á las que inspiraron á Moisés, á Solón, á Licurgo y á Mahoma, será en todos los siglos cosa fuera de duda que la unidad de raza, de religión, de ideas y de costumbres, son los elementos más poderosos que contribuyen á formar una nacionalidad bien organizada y poderosamente resistente.

Y si bien es cierto que el Derecho Internacional moderno rechaza las exclusiones de raza y de religión, considerándose la libertad, la igualdad y la tolerancia como bases cardinales del Estado, esto, ni es cosa tan absoluta ni está tan fuera de debate, que no permita á los hombres de Estado asegurar por medios prácticos la unidad de carácter, de tendencias y costumbres de la nación, sin tocar la esencia de los principios ni violar la justicia natural.

No es oportuna en este lugar una discusión en forma sobre esta materia; pero se comprende fácilmente que reservar el derecho de propiedad raíz únicamente á *los nacionales y á los naturalizados*, no implica un ataque ni á la libertad de creencias, ni á la ordenada libertad de emitir el pensamiento, ni á la libertad del trabajo, ni á la



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE BOMBAS Y MECÁNICA

APENDICE AL LIBRO SEGUNDO.

REGLAMENTO

PARA LA EXPLOTACION DE BOSQUES Y TERRENOS
BALDIOS Y NACIONALES.

CAPITULO I.

*De los Agentes y encargados de vigilar
la explotación.*

Art. 1.º La conservación, vigilancia y explotación de los bosques y terrenos baldíos y nacionales, queda á cargo de los Agentes de terrenos baldíos que nombre la Secretaría de Fomento, en los Estados, en el Distrito Federal y en los Territorios, y de los subinspectores y guardabosques, cuyo número y sueldos serán fijados por la misma Secretaría.

Art. 2.º Los subinspectores serán nombra-

do también las que éstos les dieren, en desempeño de las atribuciones que les confiere el presente Reglamento.

II. Imponerse con toda atención de los límites de la demarcación que se encarguen á su cuidado, y recorrerla además en todas direcciones, con el fin de conocerla detalladamente.

III. Proporcionar cuantos datos y noticias se les pidan por los subinspectores, con objeto de aclarar el verdadero nombre y la situación de los lugares en que se hagan explotaciones.

IV. Exigir á los cortadores de árboles, á los explotadores de gomas ó resinas, á los cazadores y peseadores, la presentación del correspondiente permiso del Agente, cada vez que lo estime necesario.

V. Cuidar de que los explotadores de los terrenos baldíos y nacionales señalen los límites del permiso, según la posesión que les dé el respectivo subinspector, y procurar que no salgan de ellos, dando parte en caso contrario al subinspector.

VI. Vigilar que los cortes de maderas, la extracción de gomas ó resinas y cualesquiera otras explotaciones de los productos de los bosques y terrenos baldíos y nacionales se hagan de acuerdo con las reglas que se hayan adoptado y prescrito para la región en que desempeñen su empleo.

VII. Cuidar de que las monterías se establezcan convenientemente, sin destruir árboles útiles ó no comprendidos en los permisos, de-

biendo exigir que se tomen todas las precauciones necesarias para evitar los incendios.

VIII. Impedir que se hagan fogatas en los bosques, que se quemen los pastos, y que se haga lumbre sin las precauciones necesarias, procediendo contra los infractores en los términos prescritos en el Capítulo V de este Reglamento.

IX. Impedir el paso de ganados que puedan perjudicar á los árboles, si no es por los caminos que para el efecto designen los subinspectores.

X. Impedir la caza y la pesca, sin la presentación del permiso del respectivo Agente y sin los requisitos prescritos en este Reglamento.

XI. Dar parte semanario y por escrito al subinspector que corresponda, de todo lo que haya ocurrido en su demarcación, sin perjuicio de los partes extraordinarios que exijan los sucesos imprevistos.

XII. Llevar siempre consigo su nombramiento, original ó en copia autorizada por el Agente y portar las armas y el distintivo que acuerde el mismo Agente.

Art. 6.º Los subinspectores y guardabosques como empleados del Gobierno Federal, reclamarán de todas las autoridades el auxilio que puedan necesitar para el desempeño de las funciones de su empleo, á cuyo fin los Agentes cuidarán de dar conocimiento á las autoridades del Estado, Distrito ó Territorio, del nombre de esos empleados y de los lugares en donde ejercen su vigilancia.

Art. 7.º A cada guardabosque se le señala-

rá por el subinspector respectivo y con aprobación del Agente, la extensión de terreno que se considere conveniente, según el número de monterías y otras explotaciones que en ellas se establezcan; para que la recorra y vigile constantemente, cuidando de que los explotadores observen en todo las prescripciones de este Reglamento, procurando evitar toda causa de desorden y dando parte á las autoridades que corresponda, en el caso de que no pudieren impedirlo.

Art. 8.º Los subinspectores y guardabosques han de residir en el punto de la demarcación que se les señale por el Agente, y no podrán ausentarse de dicha demarcación, ni mudar de residencia, sin previo conocimiento y permiso del mismo Agente. Este podrá señalarles un lote de terreno, para que lo cultiven y establezcan en él sus habitaciones.

Art. 9.º Los subinspectores no podrán dictar disposición alguna que afecte intereses de tercero, sin conocimiento del Agente, pero en casos urgentes podrán tomar alguna determinación que asegure los intereses de la Nación, bajo su responsabilidad y dando inmediatamente conocimiento de ello al mismo Agente.

CAPITULO II.

De los permisos y contratos para la explotación de los bosques y terrenos baldíos y nacionales.

Art. 10. Toda persona ó compañía que quiera dedicarse al corte de maderas, á la explotación de gomas ó resinas, ó de otros productos de los bosques y terrenos baldíos y nacionales, deberá dirigir una solicitud de permiso al Agente de Fomento que corresponda, en la que ha de expresar con claridad la ubicación y el nombre del lugar en donde piensa hacer la explotación, los límites de ese lugar con los nombres de los colindantes que tuviere, la dirección del camino por donde han de salir los productos, y el número de árboles ó de toneladas de madera, leña, gomas ó resinas que se propongan extraer.

Art. 11. El Agente anotará en la solicitud el día y la hora en que la reciba, y averiguará por todos los medios que estén á su alcance si el lugar de que se trata está en terrenos nacionales ó baldíos de que esté en posesión la Hacienda Pública, y si no hay otra solicitud ó concesión anterior para el mismo lugar; y no encontrando inconveniente para la concesión del permiso, lo comunicará por oficio al solicitante, señalándole

un plazo para que dentro de él pague en la Jefatura de Hacienda ó Administración de Rentas que corresponda el valor fijado por la tarifa respectiva á los árboles, frutos ó productos que trate de explotar, y para que presente en la Agencia el comprobante de haberse verificado el entero. El Agente comunicará también por oficio al Jefe de la oficina de Hacienda correspondiente cuál es la suma que tiene que pagar el solicitante.

Si por algún motivo no pudiere concederse el permiso, lo comunicará igualmente de oficio el Agente al solicitante.

Art. 12. Una vez que el solicitante presente el comprobante de haber pagado el valor de los árboles ó substancias que se va á explotar y satisfechos los honorarios del Agente, éste le extenderá el permiso en toda forma, sin perjuicio de tercero, y consignando en él con cuanta claridad sea posible, la ubicación del lugar en que se va á hacer la explotación, su nombre, límites y el camino ó caminos por donde se han de extraer los productos, la especificación exacta de éstos, y la advertencia de que el solicitante se ha de sujetar en la explotación á las prescripciones del presente Reglamento, quedando también entendido de las penas en que incurrir, por falta de observancia de dichas prescripciones.

Art. 13. Concedido el permiso por el Agente éste lo comunicará por oficio al subinspector que corresponda, quien deberá pasar al lugar designado por el explotador, acompañado del guardabosque respectivo, con el fin de reconocer é

identificar el lugar para que se hubiere concedido el permiso, y si no estuviere de acuerdo dará parte inmediatamente al Agente, para que se reforme ó anule el permiso. Si á su vez el solicitante no estuviere conforme con la designación que se le haga por el subinspector ocurrirá al Agente, para que éste resuelva lo que corresponda.

Art. 14. Reconocido el lugar por el subinspector y cerciorado de que es el mismo para el que se concedió el permiso, dará posesión al solicitante de los árboles ú otros productos que vaya á explotar, y hará que se limite el lugar en que se encuentren aquellos, por medio de una picadura ó senda, ó por algún otro medio que permita reconocer los límites de la concesión. Al mismo tiempo se han de marcar los árboles concedidos, y los que se reserven para reproductores de semillas; debiendo asistir á esos detalladamente de todo el guardabosque á quien corresponda vigilar la explotación.

Art. 15. Todo explotador de maderas ó de otros productos de los bosques y terrenos baldíos y nacionales, está obligado á dirigir sus operaciones de entera conformidad con las prescripciones de este Reglamento, debiendo, además, observar todas las reglas y disposiciones especiales que para la explotación diere la Secretaría de Fomento, con el fin de evitar la tala inmoderada de los árboles y la destrucción de los otros elementos de riqueza que contengan los terrenos de la Nación.

dos por la Secretaría de Fomento, á propuesta de los Agentes, y éstos nombrarán á los guardabosques, prefiriendo, en cuanto fuere posible, á los naturales de la región que tengan la honradez, conocimiento del terreno y demás cualidades necesarias para el desempeño del empleo.

Art. 3.^o Las atribuciones de los Agentes, para el desempeño de las funciones que les comete el presente Reglamento, son las siguientes:

I. Hacerse cargo de los terrenos baldíos de que esté en posesión la Hacienda Federal, y de los nacionales, procurando desde luego adquirir datos acerca de los bosques que haya en ellos y sus productos, ruinas monumentales, salinas y otras substancias que no son objeto de concesión por la ley minera.

II. Indagar cuáles son los bosques y terrenos de propiedad de la Nación que hubiere en el Estado, Distrito ó Territorio, en el que ejercen sus funciones, y comunicarlo á la Secretaría de Fomento, á fin de que se dicten las disposiciones necesarias para que la Hacienda Pública entre en posesión de ellos.

III. Proponer á la Secretaría de Fomento cuáles de los terrenos baldíos ó nacionales se han de reservar temporalmente para conservación ó plantío de bosques, reducción de indios ó colonización.

IV. Expedir los permisos que se soliciten para el corte de árboles, explotación de gomas, resinas y otros productos de los bosques; explotación de sustancias minerales que son objeto de

concesión, y caza y pesca de animales, previo el pago en la oficina de Hacienda que corresponda, de los derechos que en cada caso se fijan.

V. Vigilar que los subinspectores y guardabosques cumplan exactamente con sus respectivas obligaciones, pudiendo imponerles penas correccionales, como la suspensión en el empleo y sueldo, multas, á los guardabosques hasta la destitución; dando conocimiento de todo á la Secretaría de Fomento. En el caso de complicidad con los exploradores, para defraudar á la Hacienda Pública, ó en cualquiera otro caso en que aparezca delito, consignarán al responsable al Juez de Distrito respectivo.

VI. Imponer á los exploradores fraudulentos y á los que infrinjan las disposiciones de este Reglamento las correcciones administrativas que se fijan en el Capítulo correspondiente.

VII. Negar á los colindantes que ocasionen disgustos á la vecindad de otros cortadores el refrendo de sus permisos, en los lugares donde perjudique su presencia.

VIII. Suspender el permiso al explorador que infrinja las prescripciones del presente Reglamento, imponiéndole la corrección administrativa que corresponda y consignándolo al Juez de Distrito respectivo, en el caso de que hubiere delito.

IX. Procurar que se terminen pacíficamente, por medio de conciliación, las cuestiones que se susciten entre los exploradores, y en caso de que no lo consigan transmitir los datos que se hu-

bieren reunido á la autoridad judicial, si á ella llevaren los litigantes sus cuestiones.

X. Designar á los subinspectores y guarda-bosques la demarcación que cada uno ha de vigilar, sin perjuicio de movilizarlos, en todos los casos que así lo exija el mejor servicio.

XI. Proponer á la Secretaría de Fomento las especies de árboles que convenga introducir y cultivar en los terrenos encomendados á su cuidado, y comunicar las observaciones que la práctica y la experiencia les sugieran, para mejorar la explotación.

XII. Proponer á la misma Secretaría, con los mejores datos, lo que deban pagar los exploradores de los bosques, en la circunscripción de su cargo, por cada árbol que corten, por la leña, por las gomas ó resinas, por la caza y por la pesca, y por cualesquiera productos de los terrenos nacionales, susceptibles de aprovechamiento y explotación.

XIII. Remitir á la Secretaría de Fomento, en los primeros dias de cada mes, una noticia de los permisos concedidos en el anterior, y al fin de cada año fiscal un informe detallado sobre la explotación que se haya hecho en los terrenos confiados á su cuidado, productos de la misma explotación y medidas que á su juicio pudieran dictarse para mejorarla.

Art. 4.º Son atribuciones y obligaciones de los subinspectores las siguientes:

I. Desempeñar tódas las comisiones del servicio público que les ordene el Agente respecti-

vo, á quien obedecerán en todo como inmediato superior.

II. Imponerse de los límites de la demarcación que se les señale, la cual deberán conocer por sí mismos en toda su extensión.

III. Dar posesión, á los exploradores de los terrenos y bosques nacionales, de los lugares en que han de practicar las explotaciones, de acuerdo con los permisos expedidos por el Agente y dentro del plazo que éste fijare.

IV. Vigilar por sí mismos y por los guarda-bosques que se pongan á sus órdenes, que no se corten maderas, ni se hagan otras explotaciones sin permiso escrito del Agente que corresponda, debiendo exigir la presentación del permiso á los encargados de monterías, cada vez que lo consideren necesario.

V. Impedir los cortes de árboles y otras explotaciones de los terrenos nacionales, cuando se hagan sin el permiso correspondiente ó contraviniendo á las disposiciones del presente Reglamento, dando desde luego parte al Agente, para que oportunamente dicte las providencias que sean procedentes.

VI. Reunir empeñosamente los datos relativos á los ramos de riqueza pública que existan en los terrenos nacionales, dando cuenta de lo que observen al Agente, para que éste lo ponga en conocimiento de la Secretaría de Fomento.

VII. Aclarar el verdadero nombre de los lugares en donde se hagan explotaciones, para suministrar datos exactos en el caso de disputa entre

los explotadores ó en el de explotaciones fraudulentas.

VIII. Dar nombre á los bosques y terrenos baldíos y nacionales que no lo tengan y aclarar la verdadera posición topográfica de los lugares, comparando las noticias que deben tener de los permisos expedidos por el Agente con los que les presenten los explotadores, y examinando si se hace la explotación en el lugar correspondiente al permiso.

IX. Exigir á los explotadores, al darles la posesión, que hagan el señalamiento en el terreno de los límites de sus respectivos permisos.

X. Cuidar con el mayor empeño de que se conserven los bosques, impidiendo el corte de renuevos y árboles productores de semillas, la destrucción de los que produzcan frutas, gomas ó resinas, y la de aquellos que por descuido se pierden en la caída de los árboles que se corten.

XI. Informarse en los sitios en que se hagan las explotaciones, de las cuestiones que se susciten entre los cortadores de árboles ú otros explotadores con permisos, á fin de ponerlas en conocimiento del Agente, para que éste procure terminarlas pacíficamente, y si no lo consiguiera remitir los datos que se reunan á la autoridad judicial respectiva.

XII. Impedir que se hagan fogatas en los montes que pudieran causar el incendio de ellos, y en caso de que ocurriera algún incendio, sea por esta ú otra causa, procurar extinguirlo á toda costa con el auxilio de las autoridades locales y

de los explotadores, procurando también la aprehensión de los que lo hubieren causado, consignándolos inmediatamente al juez respectivo, para que éste practique las primeras diligencias sobre el hecho, mientras que el subinspector da cuenta al Agente y éste hace la consignación de los culpables al Juez de Distrito que corresponda.

XIII. Prohibir que atraviesen ganados por lugares de los bosques en que puedan causar perjuicios á los árboles.

XIV. Impedir la caza y la pesca de animales en los terrenos baldíos y nacionales, sin el permiso escrito del Agente y fuera de las épocas en que se permitan.

XV. Cuidar que los guardabosques cumplan exactamente con las obligaciones que les impone el presente Reglamento, y con las instrucciones que reciban de los mismos subinspectores y de los Agentes.

XVI. Procurar cuantas noticias y observaciones sean convenientes, con el fin de que las explotaciones en los terrenos baldíos y nacionales se hagan con toda regularidad y según los métodos que se prescriban para cada región y para las diversas especies de árboles y sus productos.

Art. 5.^o Son obligaciones de los guardabosques las siguientes:

I. Obedecer cumplidamente las órdenes é instrucciones que reciban de los Agentes por conducto de los subinspectores, á quienes reconocerán como superiores inmediatos, obedecien-

Art. 16. Ningún individuo que obtuviere permiso de la Agencia para cortar árboles ó explotar otros productos de los terrenos baldíos y nacionales, podrá venderlo, cederlo ó traspasarlo ni en todo, ni en parte, á otra persona ó empresa, debiendo considerarse caduco el permiso, desde el momento en que se haga la venta, cesión ó traspaso de él, y quedando en todo caso responsable de lo que pudiera ocurrir el dueño primitivo del permiso.

Art. 17. Ninguna persona ó compañía que haya obtenido permiso de la Agencia para corte de árboles ó explotación de otros productos de los terrenos baldíos y nacionales, podrá alegar en ningún tiempo derecho alguno de propiedad, de posesión, de retención ó de cualquiera otra clase á los terrenos, permitiéndose únicamente la explotación y la extracción de la madera y de los otros productos, comprobándose que todo es correspondiente al permiso concedido y que se han pagado los respectivos derechos.

Art. 18. Los permisos concedidos por las Agencias sólo serán útiles para cortar el número de árboles que designen ó explotar los otros productos á que se refieran, durante el trascurso del año natural á que corresponda la fecha en que hayan sido expedidos. Pasado este tiempo, serán nulos y de ningún valor.

Art. 19. Se entiende que los permisos sólo dan derecho á las explotaciones de maderas ú otros productos, dentro de los límites señalados en aquellos, y en ningún caso, ni en tiempo al-

guno podrán los explotadores alegar derechos á los árboles ó productos inmediatos á los lugares en que trabajen, si no es cuando hayan obtenido nuevo permiso, con los requisitos que exige el presente Reglamento.

Art. 20. Los cortadores de árboles en los montes nacionales y los explotadores de otros productos, podrán renovar anualmente sus permisos ante la Agencia, ya para seguir explotando el monte en el mismo lugar, ya para hacerlo en los montes colindantes, ocurriendo con oportunidad al Agente para que se tramite la solicitud correspondiente y se satisfagan los derechos respectivos, porque no se considerará autorizada ni legal la explotación, sin haberse cumplido antes con esos requisitos.

Art. 21. Conforme al artículo 19 de la ley todo permiso expedido para la explotación de los terrenos baldíos ó sus productos se entenderá siempre otorgado con calidad de que cesará tan luego como el terreno fuere adjudicado conforme á la misma ley, sin más derecho, por parte de quien obtuvo el permiso, que el de pedir la devolución de lo que por él hubiere satisfecho, proporcionalmente al tiempo que faltare para su expiración.

Art. 22. Todos los cortadores de madera que no estén conformes con las determinaciones del Agente de Fomento, para zanjar sus dificultades, podrán llevarlas ante la autoridad judicial que corresponda, á fin de hacer valer ante ella sus derechos; pero sin que puedan alegar ninguno contra

juicios que ocasionen por falta de observancia de esta prescripción.

Art. 33. Las maderas se han de labrar en los lugares que de común acuerdo se haya convenido entre los subinspectores ó los guardabosques y los explotadores, y no se extraerán del monte sino después de haber sido marcadas todas las piezas, y precisamente por los caminos fijados en los respectivos permisos, cuidando, en todo caso, de que no se causen perjuicios al monte con la extracción. Cuando el permiso se haya dado para corte de leña ó palo de tinte, no se exigirá la marca en las piezas para la extracción.

Art. 34. Conforme á lo establecido en el Capítulo anterior, los permisos solamente dan derecho al corte de los árboles ó á la explotación de los otros productos que expresamente se hubiesen consignado en ellos, y por lo tanto, si durante el período de tiempo que dure la explotación tuvieren los explotadores necesidad de leña, de pastos, ó quisieren sembrar y aprovechar los otros frutos ó productos forestales del monte, deberán solicitar con tiempo de la Agencia el permiso correspondiente, y satisfacer los derechos asignados á los otros usos y productos, sin cuyos requisitos no les será permitida la explotación por los subinspectores y guardabosques é incurrirán en las penas de las leyes y de este Reglamento.

Art. 35. Podrá permitirse la explotación de gomas, resinas, frutos y otros productos de los bosques, á condición de no destruir los árboles y de observar las prescripciones generales de es-

te Reglamento y las especiales que fuere conveniente dar, para la conservación de esos productos. El explotador deberá precisar, al pedir permiso á la Agencia, la clase de productos que se proponga extraer y su cantidad á fin de que todo se consigne en el permiso y se fije la cuota que corresponda.

Art. 36. En los montes de pinos no se permitirá que se corten de los árboles astillas ó rajadas que sirvan para alumbrado, si no es que se pague todo el valor del árbol. La extracción de la trementina sólo se permitirá practicando con cuidado y regularidad las entalladuras, de manera que pueda conservarse por mucho tiempo el árbol, y no se comenzará la explotación sino cuando el árbol haya llegado á la edad apropiada al objeto.

Art. 37. Para explotar los árboles de hule y los productos de chicle y de otras gomo-resinas análogas se observarán las siguientes reglas:

I. La explotación se hará practicando incisiones verticales en los árboles en número de una á tres, siendo más conveniente hacerlas en la parte baja del tronco.

II. Se tendrá cuidado de que la incisión sólo se haga en la corteza, sin penetrar en el tronco.

III. Una vez concluida la extracción del jugo, se cubrirán las incisiones con cera ó barro.

IV. No se permitirá la extracción del jugo de árboles tiernos, ni la explotación de éstos, sino cuando tengan la edad más apropiada para la explotación.

V. Los árboles productores de gomo-resinas

se han de conservar en los montes, y no se concederán permisos para el corte de ellos sino en casos especiales, previo el pago del valor de los árboles y con las condiciones que fijen los Agentes.

Art. 38. Las explotaciones de plantas parásitas, como la orchilla y otras, solamente se permitirán con la condición de no destruir los árboles ó arbustos que les sirvan de apoyo y de dejar siempre en ellos algunas de esas parásitas para mantener y favorecer su reproducción.

Art. 39. Se concederán permisos para la explotación de frutos curtientes, alimenticios y otros que pudiere haber en los montes, con la condición expresa de no destruir ni maltratar los árboles, previo el pago de las cuotas que se fijaren y mediante las instrucciones que se prescriban por la Secretaría de Fomento y por los Agentes.

Art. 40. No se permitirá la explotación de las cortezas de ningunos árboles, arrancándolas de los que estén en pié, si no es que se haya pagado el valor de ellos y obtenido el permiso correspondiente, con los demás requisitos de entrega y marca de los árboles por un subinspector.

Art. 41. Se podrá permitir el pastoreo en los montes nacionales, previo el pago de las cuotas que se fijen por cada animal y con las condiciones generales siguientes:

I. El ganado no deberá entrar á pastar en ningún sitio en que los árboles no hayan adquirido altura suficiente para que sus ramas y brotes queden fuera del alcance del ganado.

II. No se admitirán ganados en los montes sin vaqueros ó pastores responsables de su custodia.

III. Los animales que sirvan de guías deberán llevar cencerro ó campanilla, á fin de que se sepa siempre dónde se encuentra el ganado.

IV. No se permitirá apacentar de noche.

V. Los vaqueros ó pastores deberán guiar siempre el ganado en las laderas, de modo que vaya pastando á la subida ó cuesta arriba, y nunca cuesta abajo, pues en el descenso no debe detenerse á pastar.

VI. No se permitirá por ningún motivo que se quemen los pastos, y las lumbres ó fogatas que enciendan los pastores sólo se permitirán en sitios donde no puedan causar ningún perjuicio.

VII. Los dueños de los ganados quedarán responsables por los daños y perjuicios que pudieren causar en los montes los mismos ganados y los vaqueros ó pastores.

Art. 42. Las salinas, canteras, depósitos de asfalto y de turba, criaderos de carbón de piedra, de petróleo y de cualesquiera otras substancias que no sean objeto de concesión por la ley minera y que se encuentren en los terrenos baldíos ó nacionales, se explotarán por autorización especial que dará en cada caso la Secretaría de Fomento, debiendo sujetarse los explotadores, además de los que les concierna por el presente Reglamento, al especial de policía de las minas.

Art. 43. Los ríos, arroyos, lagunas, esteros y cualesquiera otros depósitos de agua que se en-

cuentren en los montes y terrenos baldíos y nacionales, serán objeto de cuidado para los Agentes de terrenos baldíos, quienes harán que se observen en todas las corrientes y depósitos las disposiciones existentes ó las que en lo de adelante se dieren, sobre policía y salubridad de las aguas.

CAPITULO IV.

De los permisos de caza y pesca.

Art. 44. Cualquiera podrá ejercer el derecho de caza en los terrenos baldíos ó nacionales, mediante permiso escrito, expedido por el Agente de tierras correspondiente, y observando las prescripciones del presente Reglamento.

Art. 45. Los permisos se han de solicitar de los Agentes de tierras, por ocurno ó memorial, expresando el lugar ó lugares en que se trate de hacer la caza. Los Agentes indicarán por oficio en qué han de pagar el derecho que fije la tarifa vigente, y una vez presentado el comprobante de pago, se extenderá el permiso, firmado por el Agente respectivo y marcado con el sello de la Agencia.

Art. 46. Los permisos de caza son enteramente personales y no podrán venderse ni traspasarse á otra persona, quedando por el solo he-

cho de la venta ó traspaso nulos y de ningún valor ni efecto, sin perjuicio de la pena en que incurre el que ejerciere el derecho de caza con un permiso expedido á otra persona, y de la responsabilidad correspondiente al que haya facilitado el permiso.

Art. 47. Los permisos expresarán con claridad el lugar ó lugares en que se ha de ejercitar el derecho de caza, y solamente serán valederos por un año, contado desde la fecha en que se expida cada permiso. Pasado ese tiempo, serán nulos y de ningún valor, y habrá que renovarlos, previos los requisitos establecidos en el artículo 45, si se pretende seguir ejercitando aquel derecho por más de un año.

Art. 48. En cada permiso se ha de consignar por los Agentes la advertencia de que, no obstante el período de tiempo por el que aquel es valedero, los cazadores están obligados á respetar las épocas de veda que se fijaren para las diversas especies de animales, incurriendo en las penas que establece el presente Reglamento para los que cazaren animales dentro de esas épocas.

Art. 49. Si en el Estado, Distrito Federal ó Territorio, estuviese reglamentada la portación de armas, están obligados los cazadores á cumplir con los requisitos que exijan para esa portación, y en todo caso, para ejercer el derecho de caza en los montes y terrenos nacionales, deberán siempre llevar las armas á la vista.

Art. 50. Los permisos para cazar en los montes y terrenos nacionales dan derecho para hacer

los intereses del Erario, por el corte de las maderas ó la explotación de otros productos, si no son los expresamente designados en sus permisos.

Art. 23. La Secretaría de Fomento podrá celebrar contratos libremente, con empresas que soliciten la explotación de los bosques nacionales, debiendo ajustarse los contratos á las bases generales siguientes:

I. Que se haya hecho declaración por la Secretaría de Fomento de que el terreno se reserva temporalmente para bosque.

II. Que se obliguen los empresarios, dentro del plazo que se les fije en el contrato, á acotar el terreno con zanja, cerca, seto vivo, ó sendas con mojoneras artificiales, y á levantar el plano de él.

III. Que se obliguen igualmente á explotar el bosque y los otros productos que se contraten, de manera que no se destruyan por completo, sino que, por el contrario, se asegure la repoblación de árboles, comprometiéndose á observar las reglas que para el caso prescriba la Secretaría de Fomento.

IV. Que se comprometan á conservar los árboles con semillas fértiles que sean necesarios para asegurar la reproducción de las especies de árboles que haya en el bosque, y á no derribarlos sino cuando esté asegurada su repoblación, comprometiéndose también á introducir en él nuevas especies de árboles que puedan prosperar, según las condiciones de la región en que se encuentre.

V. Que se comprometan á admitir la inspección de los empleados del Gobierno, en los términos que se fijen en el contrato.

VI. Que garanticen por medio de un depósito en títulos de la Deuda Nacional, el cumplimiento de las obligaciones que contraigan, sin perjuicio de responder al Gobierno por la buena explotación y conservación del bosque.

VII. Que se estipule en términos claros y precisos lo que se ha de pagar como precio del arrendamiento, atendiendo á la calidad de los árboles y á la de sus productos, como gomas, resinas, frutos, consignándose también cualquiera otra explotación que se haga del terreno ó del bosque, con el precio correspondiente.

VIII. Que se consigne que los concesionarios sólo tienen derecho á la explotación de los árboles y de los otros productos que hayan contratado; pero que no adquieren ninguno al terreno en que se haga la explotación.

IX. Que se consigne igualmente que los empresarios han de observar todas las prescripciones de este Reglamento, excepto en aquello de que se les releve expresamente por la naturaleza del contrato.

X. Que se estipule la duración del contrato de manera que al término de él se encuentre repoblado el bosque, consignándose los casos de caducidad, penas y responsabilidades por perjuicios causados por mala ó fraudulenta explotación.

XI. Que se estipule también que permitirán

que visiten los montes, como practicantes, los alumnos de la Escuela de Agricultura.

Art. 24. Los contratos que se soliciten, con arreglo á los artículos 18 y 19 de la ley, podrán igualmente celebrarse por la Secretaría de Fomento, previos los informes de los Agentes, y con las condiciones que se estimen conducentes á garantizar la buena explotación de los terrenos baldíos no reservados y que sean objeto de los contratos, consignándose en éstos los derechos y condiciones que dichos artículos establecen.

CAPITULO III.

De la explotación de los bosques y terrenos baldíos y nacionales.

Art. 25. La explotación de los bosques y terrenos baldíos y nacionales se sujetará á las disposiciones generales de este Reglamento y á las especiales que dicte la Secretaría de Fomento, atendiendo al clima y á la naturaleza del suelo y demás condiciones de cada región en que se encuentren los bosques y terrenos, y cuando se taate del corte de árboles ó de la explotación de sus productos, á las diversas especies de los unos y de los otros. Los Agentes de la Secretaría de Fomento tienen la obligación de adquirir datos

á este respecto y de comunicarlos oportunamente á la misma Secretaría.

Art. 26. Solamente se permitirá el corte de árboles que hayan llegado ya á su perfecto desarrollo. La edad en que se han de cortar los árboles en monte alto, debe ser cuando den semilla fecunda y abundante, y en monte bajo, cuando den abundantes y robustos brotes de cepa ó de raíz, entendiéndose que á estos árboles únicamente se refieren los permisos de corte, quedando prohibido á los explotadores, bajo las penas de las leyes y de este Reglamento, cortar ó derribar los brotes ó renuevos y los árboles tiernos, los cuales serán, por el contrario, objeto de cuidado de parte de los subinspectores y guardabosques y de los mismos explotadores, conservándose en pie para la repoblación del monte.

Art. 27. Una vez que se conozcan las especies de árboles que, según la región, constituyan los montes nacionales, y el estado en que éstos se encuentren, se prescribirán las reglas especiales para su explotación y para asegurar la reproducción de los árboles. Si éstos se han de reproducir por semillas naturalmente, deberán elegirse y reservarse en el monte los árboles que han de servir de reproductores, quedando á cargo de los subinspectores, y bajo su responsabilidad, la elección de aquellos árboles y su distribución conveniente en el monte, de acuerdo con las instrucciones que reciban de los Agentes. Cuando la reproducción se ha de hacer por brotes ó renuevos, se prescribirán las reglas que se han de obser-

car para el corte de los árboles y la conservación de las cepas, debiendo sujetarse estrictamente á dichas reglas, tanto los explotadores, como los empleados encargados de la vigilancia.

Art. 28. Al dar los subinspectores de montes la posesión á los explotadores de los árboles comprendidos en los permisos, deberán marcar dichos árboles con el martillo que ha de proporcionarles el Agente de quien dependan. La marca ha de ser doble, y para ponerla se ha de quitar la corteza del tronco hasta descubrir el liber ó la cara de la separación de la corteza. La primera marca se imprimirá á la altura de un hombre y la segunda al pié del árbol, de tal manera que cuando éste se corte quede en la parte restante del tronco la señal inferior. Cuando se reserven en el monte árboles que han de servir de reproductores, de la misma manera, pero con señales diferentes, y en presencia de los explotadores y de los guardabosques que han de vigilar los cortes.

Art. 29. Todo cortador de árboles en los montes nacionales está obligado á dar á conocer al subinspector respectivo, y antes de comenzar la explotación, la marca que ha de poner por su parte á los árboles en pié comprendidos en el permiso, y á la madera antes de extraerla de la montería. La marca ha de ser la misma para los árboles y para la madera, y el señalamiento de los primeros con la marca se hará al mismo tiempo que se pone la del Gobierno, y no podrán cambiarla los explotadores, por ningún motivo mientras no concluya el término del permiso concedido.

Art. 30. No se considerará legalmente autorizado el corte de los árboles correspondiente á un permiso, ni se podrá, por lo mismo, dar principio á él, sino cuanno estén marcados los árboles por el subinspector, pero podrá comenzarse el corte á medida que se vaya poniendo la marca y sin esperar á que todos los árboles comprendidos en el permiso hayan quedado señalados.

Art. 31. El establecimiento de la montería se ha de hacer de acuerdo con los subinspectores, quienes procederán con los explotadores á elegir y á señalar el sitio en que aquella se ha de establecer, debiendo quedar bien enterado el guardabosque correspondiente. Al establecerse la montería no se permitirá que derriben árboles cuyo valor no haya sido pagado, y que no hayan sido marcados por el subinspector. Los animales que tengan que emplearse para la extracción de los productos de la explotación, se colocarán en lugares donde no perjudiquen el monte, debiendo tomarse precauciones especiales para que los fuegos que enciendan los explotadores no puedan causar ningún incendio en el bosque.

Art. 32. Antes de que se derribe un árbol se le quitarán las ramas para que no perjudiquen en su caída á los árboles inmediatos, sobre todo si éstos no han quedado comprendidos en el permiso. Al derribar el tronco se tomarán también todas las precauciones necesarias, á fin de dirigir la caída de manera que no haga daño á los operarios ni á los árboles inmediatos, siendo de responsabilidad de los cortadores todos los per-

la caza á toda clase de animales que se encuentren en ellos; pero no podrán usarse para matar los animales, más que armas de fuego y cuchillos de muerte, quedando prohibido el empleo de trampas, si no es en el caso de que se trate de coger animales dañinos ó feroces. El establecimiento de las trampas se hará precisamente con conocimiento del subinspector de la demarcación correspondiente, quien á su vez lo hará saber al guardabosque respectivo, sin cuyos requisitos no se establecerán las trampas.

Art. 51. Los animales feroces ó dañinos que existan en los montes y terrenos nacionales podrán ser destruidos en cualquiera época del año. Para los demás animales de pelo y pluma se han de observar en la caza de ellos las siguientes prevenciones:

I. No se permitirá la caza durante los meses que correspondan á la reproducción de los animales, y por regla general se dará principio á la caza de animales de pelo el 10 de Septiembre y se terminará el 10 de Marzo.

II. No se permitirá la caza de animales jóvenes ó que no hayan llegado á su desarrollo normal, ni la de las hembras con cría en el vientre ó en pié.

III. Cuando se note disminución en alguna especie de animales, no se permitirá la caza de las hembras de la especie, y si fuere preciso se prohibirá también la de los machos, por el tiempo que se juzgue necesario.

IV. Las aves nocturnas y las demás que destruyan los insectos en los bosques no podrán ser muertas, ni inquietadas por los cazadores.

V. Se considerará como absolutamente prohibida en los montes nacionales la destrucción de los nidos, huevos y crías de aves de cualquiera especie.

VI. Se considerará igualmente prohibido el ejercicio de la caza de toda especie de animales durante la noche, y el empleo de linternas ó luces de cualquiera clase para atraerlos.

VII. Tampoco se podrán aprovechar, para dar muerte á los animales, una nevada, una inundación, un incendio, ó cualquiera otra circunstancia anormal que obligue á los animales á salir del monte ó á reunirse en otros sitios que los acostumbrados.

Art. 52. Cualquiera podrá ejercitar el derecho de pesca en los ríos, arroyos, lagunas, esteros y demás depósitos de agua que existan en los terrenos baldíos ó nacionales, previo permiso que deberá solicitar del Agente de tierras respectivo y despues de satisfecha en la Oficina de Hacienda que corresponda la cuota que como derecho fije la tarifa vigente.

Art. 53. Los permisos para el ejercicio del derecho de pesca, en las aguas existentes en los terrenos baldíos ó nacionales, serán personales y no podrán transferirse, bajo pena de caducidad del permiso. Su duración será la de un año, contado desde la fecha de su expedición, quedando obligados los pescadores á respetar las épocas de

obtenido el permiso correspondiente y sin seguir los caminos designados para el caso.

Art. 59. Los que llevaren á pastar ganados de cualquiera especie á los terrenos baldíos y nacionales, ó los hicieren permanecer en ellos por más de un día, sin haber obtenido antes el permiso respectivo, pagarán como multa la suma de veinte centavos por cada cabeza de ganado, á reserva de que en el caso de este artículo y del anterior, si los pastores ó los animales causaren perjuicios en el monte, se proceda por la vía judicial á exigir la reparación é indemnización correspondientes, consignándose á los responsables al Juez de Distrito respectivo.

Art. 60. Los que se introdujeran en los montes ó terrenos baldíos y nacionales, con el objeto de cazar animales de cualquiera especie, sin haber obtenido los correspondientes permisos, pagarán una multa de dos pesos, y dejarán en el lugar los animales vivos ó muertos que hubieren cazado. En igual multa incurrirán los que ejerciten la pesca sin permisos, en las aguas que se encuentran en los terrenos baldíos ó nacionales.

Art. 61. El que haga uso de un permiso de caza ó pesca, expedido para otro, como si lo hubiera sido en su favor, se le recogerá desde luego el permiso, por el subinspector ó guardabosque que se lo encuentre, y será puesto inmediatamente á disposición de la autoridad judicial más próxima, para la formación de las primeras diligencias y mientras se consigna el hecho al Juez de Distrito á quien corresponda, por el Agente respectivo.

Art. 62. Los que habiendo obtenido permisos para ejercitar el derecho de caza y el de pesca en los terrenos baldíos y nacionales, lo hicieren en las épocas de veda ó contraviniendo á las prevenciones del artículo 51 de este Reglamento, pagarán una multa de tres pesos y se les retirarán los permisos. Si para hacer la pesca en las aguas del dominio nacional, se emplearen explosivos ó sustancias que puedan causar por envenenamiento ó de otra manera la muerte de los peces, se consignará á los responsables al Juez de Distrito respectivo, para la imposición de la pena correspondiente.

Art. 63. En el caso de incendio en los montes ó terrenos baldíos y nacionales, todos los particulares que se encuentren en ellos se considerarán obligados á prestar sus servicios para extinguirlo, incurriendo en multa de dos pesos el que se negare á prestar el servicio ó auxilio que se le pida, salvo el caso de imposibilidad ó perjuicio personal.

Art. 64. La falsificación de la marca que los subinspectores pongan á los árboles, para entregarlos á los explotadores, ó el uso indebido de ella, constituyen delitos previstos y castigados por el Código Penal y, en tal virtud, cuando se descubra que alguno hace uso indebido de la marca de los subinspectores ó de una falsa, para cortar árboles sin permiso ó para cortar más de los que ampara el permiso, además del pago del valor de los árboles y de la multa correspondiente, será aprehendido el que haya hecho aquellos usos

de la marca y consignado á la autoridad judicial más próxima, para la formación de las primeras diligencias en auxilio del Juzgado de Distrito que haya de conocer del delito.

Art. 65. Las empresas ó compañías que exploten los montes ó terrenos baldíos y nacionales, son civilmente responsables, en los términos del Código Penal, por los daños y perjuicios que causen á la propiedad nacional sus sirvientes, operarios, agentes y demás personas que emplearen en la explotación.

Art. 66. Conforme al artículo 1,146 del Código Penal, se considerarán como faltas los hechos á que se refieren los artículos relativos de este capítulo, cuando no exceda de diez pesos el daño que se cause á la propiedad nacional, pues pasado de esta suma se considerarán como delitos y se castigarán como tales; y conforme al artículo 1,147 del mismo Código, las penas señaladas á las faltas se aplicarán sin perjuicio de la responsabilidad civil.

Art. 67. Ninguna multa impuesta por faltas determinadas en el presente Reglamento, podrá hacerse efectiva en cantidad que exceda de quinientos pesos, pero esta restricción se refiere á cada una de las infracciones, pues en el caso de que algún individuo sea responsable de varias á la vez, sufrirá la pena correspondiente á cada una de ellas.

Art. 68. La reincidencia en las faltas á que se refiere este capítulo, se castigará con arreglo á lo dispuesto en los artículos 217 y 1,142 del

Código Penal, considerándose que hay reincidencia cuando el culpable ha sido condenado otra vez por una falta de la misma clase, dentro de los seis meses anteriores á la última.

Art. 69. La imposición de las penas propiamente tales á que hace referencia este capítulo, por infracciones previstas y castigadas en el Código Penal, corresponde á los Jueces de Distrito, á quienes serán consignados los delincuentes para que se haga efectiva la responsabilidad civil y criminal inherente al hecho de que se trate.

Art. 70. Luego que se descubra una explotación fraudulenta en los montes ó terrenos baldíos y nacionales, ya por los subinspectores y guardabosques, directamente, ya por denuncia de otra persona, se procederá inmediatamente por los primeros al aseguramiento de la madera, leña ú otros productos, dando parte los subinspectores por escrito al Agente respectivo con todos los detalles necesarios, á fin de que éste proceda á instruir el expediente administrativo, para la imposición de las multas, ó haga la consignación del hecho al Juzgado de Distrito que corresponda en el caso de tratarse de un delito. En este último caso, los subinspectores ó los guardabosques pondrán, sin pérdida de tiempo, á los responsables á disposición de la autoridad judicial más inmediata, para que ésta, en auxilio del Juez de Distrito, proceda á formar las primeras diligencias para la averiguación del delito y la imposición de la pena.

Art. 71. Las multas por infracciones al pre-

sente Reglamento y en el caso de faltas, serán impuestas por los Agentes de tierras y se harán efectivas por los jefes de Hacienda en los Estados ó por los Administradores de Rentas en los Territorios. Una vez comprobada la falta por la que se imponga la multa, el Agente comunicará por oficio el monto de ella al infractor y al Jefe de Hacienda respectivo, para que éste proceda á hacerla efectiva, debiendo dar cuenta de todo el mismo Agente á la Secretaría de Fomento, por medio de un informe al que acompañará copias de aquellos documentos que crea necesarios para justificar sus procedimientos.

Art. 72. Cuando el daño causado en la propiedad nacional no exceda de diez pesos, ni tampoco exceda de esa cantidad la multa correspondiente, dicha multa podrá ser impuesta y recaudada por un subinspector ó por un guardabosque, quienes entregarán en la oficina Federal más inmediata todo el importe de la multa, que ha de quedar á disposición del Jefe de Hacienda, y recogerán el correspondiente recibo, dando parte de todo detalladamente al Agente de quien dependan, para que éste ratifique la imposición de la multa y lo comunique al mismo Jefe de Hacienda para la distribución del importe de ella.

Art. 73. Si los responsables de las faltas, en el caso del artículo anterior, no pudieran pagar las multas que se les impongan, sufrirán un arresto de tres días, para lo que serán consignados por los empleados encargados del cuidado de los montes nacionales, á la autoridad política más inme-

diata. A la misma autoridad serán también consignados los que resistieren el pago de las multas por faltas, pero podrá admitirse que los responsables devenguen el importe de la multa haciendo algún trabajo útil en los mismos montes nacionales.

Art. 74. Los animales muertos ó heridos que se recojan á los que ejerciten la caza ó la pesca sin el permiso respectivo, serán entregados á la prisión, hospital ú otro establecimiento de corrección ó beneficencia más inmediato, ó sólo en caso de que por la distancia pudieren inutilizarse los animales, serán aprovechados por los guardabosques, quienes dejarán en libertad á los que estén sanos.

Art. 75. El importe total de cada multa se enterará en la Jefatura de Hacienda, y de ese importe se aplicará una mitad al Erario Federal, y la otra mitad se distribuirá por tercios entre el denunciante, el aprehensor y el Agente que forme el expediente é imponga la multa. Si no hubiere denunciante, su parte se aplicará al aprehensor ó aprehensores.

Art. 76. Los Agentes de la Secretaría de Fomento podrán negar la refrenda de sus permisos ó la concesión de otros nuevos á los explotadores que hubieren defraudado los intereses nacionales y se hubieren hecho acreedores á la imposición de penas así como á los explotadores que ocasionen disgustos á la vecindad de otros cortadores ó que causen desórdenes en las monterías.

Art. 77. En el caso de que no hubiere sub-

inspector ni guardabosques, en algún terreno baldío ó nacional, y llegare á conocimiento del Agente respectivo, por denuncia ó de otra manera, que se hace en dicho terreno la explotación fraudulenta de sus productos ó la destrucción de ellos, ocurrirá á las autoridades locales en demanda de auxilio, para la aprehensión de los defraudadores en su caso ó para la impesición de las multas, haciéndose la distribución de éstas en los términos establecidos en el artículo 75.

CAPITULO VI.

Disposición final.

Art. 78. El presente Reglamento comenzará á regir en toda la República el 19 de Noviembre del corriente año, y desde esa fecha quedarán derogados el Reglamento de 19 de Septiembre de 1881, así como las circulares y demás disposiciones que se han dictado, sobre corte de madera y explotación de los montes y terrenos baldíos ó nacionales.

LIBRO TERCERO.

Cuestiones Fundamentales.

PREAMBULO.

Terminado nuestro trabajo de coleccionar las leyes que han regido y las que rigen sobre terrenos baldíos, y hecho el examen de sus preceptos con la extensión y forma que hemos estimado conveniente, creemos será de la aprobación de nuestros lectores consagremos un lugar especial al estudio de ciertas cuestiones que, por su trascendencia innegable, hemos llamado *fundamentales*.

Esas cuestiones se han llevado al estadio de

veda y á observar todas las prescripciones que para el caso se establezcan en el reglamento especial de pesca.

CAPITULO V.

De las penas por infracción á este Reglamento.

Art. 54. Toda persona que corte uno ó más árboles de cualquiera especie, en los terrenos baldíos y nacionales, sin el permiso extendido por el Agente de tierras respectivo y sin haber pagado el valor de ellos, incurrirá en una multa igual al doble de ese valor, según el precio que les fije la tarifa vigente, y quedará civil y criminalmente responsable, por los daños y perjuicios causados á la propiedad nacional. La sentencia determinará, en cuanto á la responsabilidad civil, lo que deba pagarse, además del valor de los árboles, por reparación, indemnización y gastos de juicio.

Art. 55. Los que sin el permiso y pago respectivos arrancaren la corteza de los árboles en pie, los mutilaren ó los dañaren de manera que puedan perderse, pagarán el valor de ellos, según la tarifa vigente, y además una multa igual al doble de ese valor y quedarán sujetos á la responsabilidad civil y criminal á que diere lugar el hecho. En iguales multa y responsabilidades

incurrirán los que practiquen la extracción de jugos, gomas ó resinas de los árboles, sin sujetarse á las prescripciones de este Reglamento y causando la pérdida de los mismos árboles.

Art. 56. Los que cortaren leña ó frutos de los árboles, ios que extrajeren jugos, gomas ó resinas, sin destruir los árboles, pero sin haber obtenido el permiso correspondiente, incurrirán en una multa igual al doble del valor de la leña, frutos ó sustancias extraídas de los árboles, y pagarán, además, el valor de los productos extraídos, con arreglo á la tarifa que rija.

Art. 57. Los que encendieren lumbres en los montes nacionales, fuera de los lugares designados para ello en las monterías, ó sin obtener permiso de un subinspector ó guardabosque, pagarán una multa de tres pesos. Si á causa de haberse encendido una lumbre, se produjere incendio en los montes ó pastos, se procederá inmediatamente por los guardabosques á la aprehensión de los que lo hubieren causado, y se les pondrá á disposición de la autoridad más inmediata, dando parte de todo al Agente, para que consigne el hecho al Juez de Distrito que corresponda.

Art. 58. Los que tomaren césped, tierra, piedras ú otros materiales de los terrenos baldíos ó nacionales, sin el permiso respectivo, pagarán una multa de tres pesos, además del valor de los materiales. En igual multa incurrirán los que introduzcan por un dia ó menos de él en los terrenos baldíos y nacionales animales que estén á su cuidado, ó los hagan pasar por ellos sin haber

inspector ni guardabosques, en algún terreno baldío ó nacional, y llegare á conocimiento del Agente respectivo, por denuncia ó de otra manera, que se hace en dicho terreno la explotación fraudulenta de sus productos ó la destrucción de ellos, ocurrirá á las autoridades locales en demanda de auxilio, para la aprehensión de los defraudadores en su caso ó para la impesición de las multas, haciéndose la distribución de éstas en los términos establecidos en el artículo 75.

CAPITULO VI.

Disposición final.

Art. 78. El presente Reglamento comenzará á regir en toda la República el 19 de Noviembre del corriente año, y desde esa fecha quedarán derogados el Reglamento de 19 de Septiembre de 1881, así como las circulares y demás disposiciones que se han dictado, sobre corte de madera y explotación de los montes y terrenos baldíos ó nacionales.

LIBRO TERCERO.

Cuestiones Fundamentales.

PREAMBULO.

Terminado nuestro trabajo de coleccionar las leyes que han regido y las que rigen sobre terrenos baldíos, y hecho el examen de sus preceptos con la extensión y forma que hemos estimado conveniente, creemos será de la aprobación de nuestros lectores consagremos un lugar especial al estudio de ciertas cuestiones que, por su trascendencia innegable, hemos llamado *fundamentales*.

Esas cuestiones se han llevado al estadio de

de la tierra, ha sido necesario buscar su fundamento y origen próximos, en algo más convencional y ménos individual, á saber, en la soberanía nacional y en la majestad del poder público. (1)

No es propio de la índole de este libro entrar en las largas y profundas discusiones filosóficas á que da lugar la trascendental cuestión del origen y fundamento absolutos de la propiedad territorial; y dándolo por demostrado, diremos: que no siendo posible considerar el trabajo como origen próximo y relativo de esta propiedad, porque sería necesario en este caso limitarla á las tierras cultivadas por la actividad personal del trabajador, y limitar su duración al tiempo en que permanecieran cultivadas, lo cual quitaría á dicha propiedad su carácter de perdurabilidad, que es lo que la hace tan apetecible y ventajosa, ha sido necesario buscar en otra parte el origen de ese derecho, tan caro siempre á las afecciones del hombre; y este origen no podía crearse cuerda-mente en otra parte que en la soberanía del Estado y en la majestad del Poder Público, como

(1) "Mientras la propiedad no está reconocida y legitimada por el Estado, dice Proudhon, es un hecho extra-social: se encuentra en la misma posición del niño, que no se hace miembro de la familia, de la ciudad y de la Iglesia, sino por el reconocimiento del padre, la inscripción en el Registro Civil y la ceremonia del bautismo. Sin estas formalidades, el niño es como el producto de los animales: un miembro inútil, una alma vil y esclava, indigna de consideración; un bastardo, en fin. El reconocimiento social era, pues, necesario á la propiedad, y toda propiedad implica una comunidad primitiva. Sin este reconocimiento, permanece como una simple ocupación, y puede ser disputada por el primero que llegue."

hemos dicho, á fin de evitar la perpétua discordia y las eternas violencias á que vivirían entregados los hombres entre sí, disputándose una presa común, que vendría á ser inútil en medio de confusiones y desórdenes sin término ni medida.

II

Entre los germanos, según los testimonios de Tácito y Julio César, (1) así como los de su legislación que comienza con la «ley de los Ripuarios» en el siglo sexto, y entre los esclavos según los testimonios de su antigua y moderna legislación, (2) la propiedad territorial es y ha sido considerada siempre como una emanación verdadera y completa del Estado.

De entre multitud de lugares de la Sagrada Escritura, tomamos los siguientes:

(1) Germani multum ab hac consuetudine (Gallorum) differunt. Nam neque druidas habent. . . . neque quisquam agri modum certum aut fines habet proprios: Sed magistratus ac principes in annos singulos, gentibus cognationibus que hominum, qui una colerunt, quantum et quo loco visum est agri attribunt, atque anno post alio transire cogunt. *De bello Gallico*, VI, 1. — Agri pro número cultorum ab universis in vices occupantur, quos mox inter se secundum dignationem partiuntur. . . . *Germania*, c. 26.

(2) Si alguien vende ó da un inmueble á un esclavo sin haber obtenido el consentimiento de los Agnados, éstos pueden posesionarse de la cosa enagenada sin resultar obligados á reembolsar el precio de la venta. Ni aun con este consentimiento y la intervención judicial se pueden enagenar todos los inmuebles; se debe guardar media fanega de tierra ó á lo menos un local bastante grande para formar un patio, en el cual pueda dar vueltas un carro. — *Miroir de Sacons* I, 52, 34.

—«Y cuando el Señor Dios tuyo te hubiere introducido, dice Moisés, en la tierra que prometió con juramento á tus padres Abraham, Isaac y Jacob, y *te diere* ciudades grandes y bellísimas que tú no edificaste: casas llenas de toda suerte de riquezas, que no fabricaste; cisternas que no cavaste, viñedos y olivares que no plantaste, y comieres y te saciases, cuida diligentemente de no olvidar al Señor que te sacó de la tierra de Egipto, de la casa de la servidumbre. Temerás al Señor Dios tuyo, y á él solo servirás y por su nombre jurarás. *Deuteronomio*. Cap. VI, vv. 10, 11, 12 y 13.

«Cuando el Señor Dios tuyo te introdujere en la tierra en que vas á entrar *para poseerla*, y destruyere muchas gentes delante de tí; al Hetheo, al Gergezeo, al Amorrhéo, al Channaneo, al Pherezeo y al Heveo, siete naciones mucho más numerosas y robustas que tú, y te las entregare el Señor Dios tuyo, las pasarás á cuchillo sin dejar uno solo.

«No harás alianza con ellos ni tendrás de ellos misericordia.»—*Ibidem*, VII, 1 y 2.—Y en otro lugar, después de referir el reparto de tierras hecho á las tribus de Ruben, de Manassés y de Gad, y la sentencia divina que le condenó á no pisar la tierra prometida, consigna las siguientes palabras del Señor: «Sube á la cumbre del Phasga y vuelve tus ojos al rededor, hácia el Occidente y el Septentrion, el Oriente y el Mediodía, y mira, porque no pasarás ese Jordán. Da tus órdenes á Josué y fortifícale y aliéntale; por-

que él irá delante de ese pueblo, y *les repartirá la tierra que has de ver*. Deut. III, 27 y 28.»

En el Korán, libro sagrado del islamismo, encontramos las siguientes palabras: «Dios tiene prometido á los que han creído y practicado buenas obras, constituirlos herederos de este país, de la misma manera que lo dió en heredad á vuestros padres, en lugar de los infieles que les habían precedido.» Cap. XXIV, v. 54.

En la ley de Manú encontramos antecedentes de la potestad pública para dar y repartir tierras á los súbditos: «Que instituya [el rey], un jefe por cada *grama*, (1) un Jefe por cada diez *gramas*, un jefe por cada cien *gramas*, un jefe por cada mil *gramas*. (Libro VI, v. 115).—El jefe de un *grama* debe disfrutar de los productos de un *koula*; (2) el jefe de cinco *gramas* debe disfrutar el producto de cinco *koulas*, el jefe de cien *gramas* debe gozar el producto de un *grama*: el jefe de mil *gramas* debe gozar el producto de un *poura*. (3)—Los negocios de estos *gramas*, ya sean generales ya particulares, deben ser administrados por un Ministro del rey, activo y bien intencionado.» [Lib. 70, vv. 119 y 120.]

(1) Grama significa, según Mr. Pouthier, una aldea ó pueblo con los terrenos que la rodean.

(2) *Koula* es la extensión de terreno que puede ser cultivada por dos arados provistos de seis toros cada uno.

(3) Mr Pouthier interpreta *ciudad*, este nombre *poura*. Creemos nosotros que su significación es el equivalente á los productos agrícolas de 200 *koulas*.

III

El Derecho Romano, glorioso antecedente de la Legislación Civil de Europa y América, y muy particularmente de la nuestra, rebosa en la idea de que el dominio territorial pertenece eminentemente y originariamente á la República, al pueblo romano, al César. — «*In provinciale solo, dice Gallo [II, 7.] dominium populi romani est, vel Caesaris; nos autem possessionem tantum et usumfructum habere videmur.*»

«Entre los romanos, dice un autor contemporáneo, el principio según el cual toda propiedad emana originariamente del Estado, se extendió también á los muebles. El soldado, en efecto, no podía llamar suyo al botín que había cogido [fuente originaria de toda riqueza mueble en Roma.] hasta que la República había autorizado el despojo, ó hasta que lo había comprado en la venta hecha por el Estado. Había naturalmente más rigor todavía respecto de los inmuebles. Las tierras pertenecían al pueblo y ninguna ocupación podía crear respecto de ellas un poder legal: la propiedad territorial era exclusivamente concedida por el Estado, y originariamente, lo era en una proporción que le quitaba toda importancia. (1)

(1) Maynz, «Curso de Derecho Romano.»

En los primeros tiempos de la República, sólo las tierras de Roma eran *res mancipi*; y sólo éstas podían ser objeto de propiedad individual, *ex jure Quiritium*. El suelo de las provincias, *ager vectigalis*, sólo podía estar *in bonis* reconociéndose un censo anual al Estado por las tierras poseídas, sin llegar á tener la propiedad natural de ellas ni la protección del Estado concedida al *dominium ex jure Quiritium*. Y si bien este carácter de *res mancipi* se concedió bien pronto á todos los terrenos del suelo itálico, de manera que en toda la península podía obtenerse el *dominium ex jure Quiritium*, no sucedió así con el suelo de las provincias, respecto del cual se conservó á lo menos en la terminología legal, el carácter de *ager vectigalis* hasta el año 531 de nuestra era, en que Justiniano, en su Constitución de *usucapione transformanda, et de sublata differentia rerum mancipi et nec mancipi*, borró toda diferencia, colocando los fundos provinciales en la misma línea que los itálicos.

En la legislación española encontramos las leyes *recopiladas* [Tit. 12, Lib. 7^o, Nov. Rec] que hemos insertado bajo el Tit. 3^o, Libro 1^o de esta obra, en las cuales se encuentra clara-

mente expreso el dominio eminente y originario del Estado sobre el suelo español.

Respecto de nuestro territorio nacional, encontramos como la primera declaración explícita del dominio del Estado, la siguiente Ley de la Recopilación de Indias, inserta en esta obra bajo el Tít. 4.^o, Libro 1.^o «Por haber nos sucedido enteramente en el Señorío de las Indias y pertenecer á nuestro patrimonio y corona real los valdíos, suelos y tierras que no estuvieron concedidos por los Señores reyes nuestros predecesores, ó por Nos ó en nuestro nombre, conviene que toda la tierra que se posee sin justos y verdaderos títulos se nos restituya según y como nos pertenece etc.»—[D. Felipe II en 20 de Noviembre de 1578 y á 8 de Marzo de 1589.]

Omitimos aglomerar citas para demostrar que nuestra legislación ha considerado siempre como una emanación originaria y directa del Estado la propiedad territorial, porque todas las leyes que hemos coleccionado en la primera parte de este libro, son otras tantas pruebas de ello.

nación originaria y directa del Estado, es enteramente arreglado á justicia y es perfectamente moral, que nuestra Nación se ocupe en investigar qué tierras no han salido de su dominio, para disponer de ellas de la manera que mejor convenga á los intereses públicos, confiados á su cuidado.

De aquí se deduce, que el caballero más honorable y de conciencia más escrupulosa, puede muy bien negociar una concesión para deslindar y habilitar terrenos baldíos en la República, en nombre de nuestro Gobierno.

Un respeto profundo á la propiedad legítimamente adquirida, un sentimiento arraigado de la equidad y de la justicia, un ánimo benévolo, inclinado siempre á favorecer al poseedor pobre é ignorante, y un cuidado constante en observar siempre las formalidades tutelares de la ley en esa clase de negocios, harán su conducta irreprochable y aun meritoria.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

Siendo, pues, un hecho universal y constante que todas las naciones han considerado siempre la propiedad territorial privada como una ema-

la preusa y aun al recinto de las cámaras legisladoras. Su importancia justifica, pues, un capítulo de esta obra dedicado exclusivamente á ellas.

El deslinde de los terrenos baldíos se ha impugnado en lo absoluto, como una gestión in noble y perversa. ¿Es esto cierto? ¿No es la pasión, no son los despojos infames hechos por los poderosos contra los débiles, quienes claman así, cubriéndose con las vestiduras de la justicia y da las conveniencias públicas, para engañar á sus propias víctimas?

Se ha dicho que la propiedad de los terrenos baldíos y la facultad de legislar y decidir sobre esa propiedad, corresponde á los Estados y no á la Federación, quien ha estado usurpando atribuciones de los Estados y violando su soberanía en todos los negocios de baldíos. ¿Vivimos, pues, en pleno trastorno de nuestro Derecho Constitucional?

Se ha dicho también que la prescripción da á los particulares el dominio de los terrenos baldíos, bajo las mismas condiciones y reglas que la propiedad de cualquiera otro terreno del país.

¿Es, pues un continuo y escandaloso despojo de derechos legítimos lo que diariamente se practica con el deslinde y habilitación de los terrenos llamados de propiedad nacional?

Como se ve, todas estas cuestiones tocan asuntos del orden público y de los intereses generales de la República, y con sobrada razón, pues, han preocupado fuertemente los ánimos más de una vez.

Nos haremos cargo de ellas, ya que no podemos evadir tan espinosa tarea sin dejar un vacío enorme en esta obra, y según nuestros hábitos, lo haremos con la mayor serenidad y justicia posibles.



TITULO PRIMERO.

De la moralidad y conveniencia
de los negocios
sobre terrenos baldíos.

SECCION PRIMERA.

LOS NEGOCIOS DE BALDIOS JUZGADOS A LA LUZ
DE LA MORAL Y DEL DERECHO.

I
La determinación, habilitación, venta y compra de terrenos baldíos, son cosas morales y justas en sí mismas, aunque en el manejo de ellas, como en la práctica de todas las cosas, puedan cometerse injusticias y abusos perjudiciales por hombres que estimen en poco su propio decoro y su propia honra.

Pero estos vicios no son en manera alguna inherentes á los negocios de baldíos. El comerciante tramposo, el industrial que falsifica licores, telas ó alhajas: el juez que prostituye su ministerio, el abogado que maneja negocios injustos, el sacerdote que no ajusta sus costumbres á la santidad de su vocación, son otros tantos individuos que faltan á sus deberes y á su honor, sin que por esto el comercio, la industria, la judicatura, la abogacía y el sacerdocio dejen de ser cosas morales y buenas en sí mismas.

La propiedad territorial es una necesidad de orden público y es la base primordial en que descansa la soberanía nacional, y seguramente no puede concebirse la autonomía de un Estado, cuyos ciudadanos y súbditos no sean dueños del territorio en que viven.

El derecho de propiedad, originaria y metafísicamente, radica en la esencia racional del hombre, que, aun prescindiendo de toda idea religiosa, es propia y verdaderamente el soberano dueño del mundo, sin que haya, fuera de Dios, quien pueda disputarle su dominio. Pero en las aplicaciones de esta idea absoluta, la vida social, el orden y la quietud pública, han exigido un origen más próximo, más tangible y más práctico del derecho de propiedad, sobre todo, de la propiedad territorial. Y así, mientras que en todos los productos de la industria se concibe fácilmente que el fundamento de la propiedad sea el trabajo, y que la ley se limite á proteger y reglamentar ese derecho, tratándose de la propiedad

SECCION SEGUNDA.

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

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 denuncia 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 pie 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, deslinda, 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

tario con el deslindador: se echa en sus brazos, olvida para siempre el título primordial, perdido hace más de un siglo, y verifica *un arreglo*. Al fin, el feroz deslindador no cobra, (regla general) más que un peso por hectara.

El pobre poseedor tiene dos caballerías de tierra, es un costo de \$85 60 es., quizá unos treinta pesos más por razón de gastos. Total, \$115 60 es. ¡La cosa es mucho más sencilla que pelear y buscar títulos!—El arreglo es, pues, una solución bendita para sus dificultades, y acaba por querer como á un buen amigo á ese deslindador á quien entrega su dinero para salvar lo que real y verdaderamente es suyo.

He aquí al pobre, esta víctima eterna de todos los males que pesan sobre el mundo, oprimido por la majestad de la ley, por las ironías del acaso, por la codicia de los especuladores, por la maldad de los poderosos, por el arancel de los legistas, por la corrupción y bajeza de los dispensadores de la justicia!

¡Y siquiera fuese posible dudar de lo que llevamos dicho! Pero hemos referido tan sólo "cosas que hemos visto con nuestros propios ojos y que hemos palpado con nuestras propias manos;" cosas de las cuales son testigos hombres de todas edades y condiciones, que viven, que hablan, que se cruzan entre nosotros.

Hasta ahora, habían hecho odiosos los negocios de baldíos el grito colérico del rico, la protesta altiva y rencorosa de la codicia. Nosotros hemos querido hacer oír una queja más desinte-

resada y más profunda: la queja de la justicia violada en el pobre y en el débil.

*
*
*

Ante estas sombrías realidades, los negocios de baldíos son verdaderamente una calamidad pública.

Es, pues, necesario, es urgente que el legislador ponga eficaz remedio á males tan graves. No se necesitará, afortunadamente, el génio de Minos ó de Solón para removerlos. Será bastante para esto que se niegue la facultad de denunciar, en todo ni en parte, ninguna heredad que no exceda de un sitio de ganado mayor; y en caso de extensiones mayores, admitir denuncios únicamente sobre el exceso de un sitio, esté bien ó mal titulado este sitio.

Es necesario, sobre todo, suprimir para siempre las *Compañías deslindadoras*.

Estas compañías han servido para enriquecer ó para arruinar especuladores; pero lo hemos dicho ya, han sido falseados con ellas el ideal y propósitos de nuestras leyes agrarias. La colonización del país y el fraccionamiento de nuestras tierras públicas han sido nada más un pretexto brillante; pero ningún bien han reportado de ellas la colonización ni la distribución de la

Hemos hablado ya largamente de las profundas odiosidades que pesan sobre los asuntos de baldíos, y no será necesario que nos detengamos á demostrar este hecho palpable.

Se origina de aquí un hecho singularísimo, y es, que influenciados por la opinión dominante jueces y legistas, condenan sin examen todos los actos de un denunciante. El abogado director de los opositoristas en un negocio de baldíos, cometerá tranquilamente toda clase de *pilladas* profesionales, aunque sea de conciencia tan timorata, que tenga escrúpulos de recibir una notificación en día feriado. El juez á quien toca conocer del asunto, externará de grado su opinión contra el denunciante, le hostilizará abiertamente, violará sin vacilar la ley para justificarlo, admitirá obsequios del opositor sin ruborizarse (1) y hasta admitirá dinero de él sin juzgarse deshonrado. No parece sino que la moral pierde sus fueros y que el honor pierde su nombre ante un negocio de baldíos.

Las *compañías deslindadoras* suelen contra con el favor del Gobierno Supremo, quien, deseando llevar á la práctica el pensamiento esencial de las leyes de colonización, ó bien por simples adhesiones personales, hace algunas veces recomendaciones eficaces á los jueces de Distrito, para que despachen con prontitud y justicia los negocios de dichas Compañías; (2) pero el denunciante común lucha siempre con todo géne-

(1) Suponemos un opositor rico.

(2) Estas recomendaciones han sido á veces oficiales; así las Circulares de 5 de Enero y de 16 de Julio de 1885.

ro de dificultades: no sólo con las que hemos anotado, y que, podría decirse, provienen de sus contrarios, sino también con otras muchas de diverso origen. A un denunciante se le venden caros toda clase de servicios, desde el mozo rudo que se coloca de cadenero en las diligencias de deslinde hasta el Juez de Distrito que hace la entrega de un terreno baldío, todo el mundo procura sacar *mucho dinero* al denunciante. Caros se pagan los servicios del abogado director del negocio: caras las publicaciones de edictos en los periódicos: caras las provisiones necesarias para un campamento á la hora del deslinde: caros los servicios de cualquier escribiente en los Juzgados, en las Agencias, en la Secretaría de Fomento: caros cualquier paso que se da, cualquiera sílaba que se pronuncia en su favor. *A un denunciante no le hace favor nadie en ninguna parte.* No parece sino que lleva los estigmas de Caín sobre su frente, y que necesita pagar sus prostituidos salarios á los artífices de la ciudad del mal.

¡Y si todo parara en esto! Pero sucede todavía que un juicio de amparo desvanece todo su trabajo y todos sus desembolsos, á la manera que una ráfaga de viento desvanece una burbuja de jabón, y sale perdiendo al fin hasta las botellas de Cognac que *regaló* al Juez de Distrito el día de la posesión.

Por estos caminos se han arruinado muchísimos denunciantes; y no conocemos uno solo que disfrute en paz y prosperidades un terreno baldío comprado al Poder público.

IV

Pero si estos negocios de baldíos son tan profundamente funestos para los poseedores de la tierra como para los denunciadores de ella, ¿por qué no proclamar su abolición radical, á fin de que desaparezcan definitivamente todos los males, todas las turbaciones, todas las dolorosas ruinas que habeis enumerado?

— Podría hacérsenos lógicamente esta interrelación abrumadora, y parece que nada podría contestarse en contra de ella.

Sin embargo, como hemos visto más arriba, (1) el principio moral y jurídico de estos negocios, es bueno y justo. Todos los males que hemos mencionado, proceden, pues, no de errores cometidos en el orden abstracto de la justicia, sino de errores económicos en el orden práctico de los negocios. Todo se reducirá por tanto á rectificar los medios empleados actualmente en los asuntos de baldíos, á fin de que los bienes entrevistados á la luz inmaterial de los principios, se hagan sentir en la ejecución de los negocios.

Hay que tener presente, además, que muchas de las serias dificultades que hemos venido

(1) Sección primera del presente Título.

anotando, no tienen procedencia ninguna exterior, sino que radican en la esencia misma de las cosas objeto de nuestro estudio; por lo cual son, y serán en todo tiempo inevitables.

Las leyes sobre terrenos baldíos tienen dos fines igualmente buenos en su ideal: Allegar fondos al tesoro público y derramar el beneficio de la propiedad inmueble, al mayor número posible de hombres capaces de obtener ese beneficio. Pero estos propósitos tocan por todas partes el terrible problema de los destinos sociales, y se llega forzosamente en esta materia á no sé qué abismos insondables, donde cada reguero de luz que cae, parece aumentar las tinieblas inexploradas de su profundo seno.

Esto basta para explicar las dificultades inmensas de que están erizados los negocios sobre determinación y apropiación de las tierras públicas. No hay cuestión trascendental que no surja necesariamente al abordar esta clase de negocios. Cuestiones jurídicas, cuestiones sociales, cuestiones políticas; todo, desde el hogar al palacio, desde la espiga de trigo hasta el pertrecho de guerra parece interesarse fatalmente en esos asuntos, que la primera ojeada presenta siempre al espíritu como los más sencillos de todos.

Es que versan ellos sobre la apropiación de la tierra: sobre este polvo que bebió la primera lágrima y la primera sangre vertidas por el hombre, y que abrigará en sus entrañas insaciables los yertos despojos de la humanidad, todos los días, hasta la consumación de los tiempos.

Es que la propiedad viene á ser algo como la plenitud exterior de la personalidad humana.

En el albor de la vida, en la inocencia del Paraíso, se nos hizo soberanos de toda la tierra, se nos hizo reyes del planeta que debía sustentarnos, y es natural que suspiremos por ese dominio, por ese cetro el más legítimo de todos.

Reyes destronados por la prevaricación de nuestro progenitor común, se nos ha puesto en la condición saludable y terrible de reconquistar nuestra soberanía original, con el sudor de nuestra frente y las lágrimas de nuestros ojos.

Hé aquí, en el misterio insondable de nuestros destinos, la razón suprema de este anhelo profundo que arrastra nuestro corazón á la posesión de la tierra, á la propiedad de un hogar, que soñamos siempre afortunado; y la razón, á la vez, de esta cruel avaricia, de esta inexplicable resistencia con que la tierra nos concede su ambicionada sumisión, su ansiado vasallaje.

De aquí que, repartir la posesión legítima de la tierra al mayor número posible de hombres, es cumplir con el pensamiento divino, es cooperar en el mundo á los designios de Dios, que quiere el bienestar honesto de los hombres, si ellos han conquistado ese bienestar por medio de la prueba del trabajo y el sacrificio del ahorro.

Así, pues, las leyes relativas á la apropiación de la tierra, son las que demandan un pensamiento más vasto y más profundo; pero de la dificultad de infundir en ellas la sabiduría casi divina que demandaría su perfección, no debe deducirse

su anonadamiento, sino la necesidad de pulimentarlas, completarlas y purificarlas.

Por tanto, en cuanto nuestras leyes agrarias tiendan á distribuir entre muchas manos laboriosas las tierras de propiedad nacional, apartándolas de esos grandes estancamientos agrarios, engendrados por la codicia opulenta, la soberbia y el cruel egoísmo; en cuanto tiendan á fin tan humanitario y tan alto, *esas leyes deben mantenerse en vigor, perfeccionarse, hacerse cada día más justas y eficaces.*

SECCION TERCERA.

DE LA DISTRIBUCION DE LA TIERRA.

I

Hemos considerado como un bien social la distribución de la propiedad territorial entre el mayor número posible de hombres. (Ultima parte de la Sección que precede.)

Mientras la inteligencia no sea oscurecida por elucubraciones nebulosas de una ciencia problemática, nada hay más cierto y sencillo que es-

tierra. Entre tanto, han llevado muchos males al hogar humilde del pobre, y han remachado las cadenas del feudalismo rural, que como una maldición divina pesa sobre la multitud desheredada de los campos.

Es debido de estricta justicia este reposo público á la pequeña propiedad agraria; pues está ella devorada por mil incertidumbres legales, que es necesario no aumentar en manera alguna. Incertidumbres que podrían ser el tema humanitario y fecundo de un libro luminoso; pero tomemos al acaso un solo hecho para analizarlo.

Muere un hombre intestado, dejando á sus hijos dos caballerías de tierra, por ejemplo. En la gran mayoría de nuestro territorio dos caballerías de tierra valen cuando más doscientos pesos [\$200 00]. Véamos si puede hacerse debidamente el juicio hereditario.

Hay necesidad de pagar un abogado, que denuncie y que tramite el intestado: hay que pagar carísima la publicación de edictos en los *periódicos oficiales*: hay que pagar la contribución de herencias á la Federación y al Estado: hay que gastar timbres de toda procedencia (1) en las actuaciones: hay que pagar peritos que valúen las cosas de la herencia: hay que pagar un Notario que protocolice los inventarios, y hacer el gasto consiguiente á la escritura de protocolización, testimonio de hijuelas, registro, etc.: hay, en fin,

(1) Algunos Estados, como Jalisco, tienen una renta especial para el Timbre, normada por la Ley federal.

que dar muchas vueltas á la ciudad, andando distancias enormes; perder el tiempo, hacer gastos de viajes, desatender su trabajo, y por coronamiento de todo esto, sufrir *antesalas* y desaires del abogado, del juez, del secretario, del registrador, del notario, del periodista de toda la gente *de levita*, en fin, que algo tiene que ver en el intestado.

¿Es posible que puedan legalizarse debidamente los títulos hereditarios sobre la tierra, en las pequeñas y medianas posesiones, habiendo necesidad de pasar por tan costoso y complicado sistema?

De ninguna manera. Esto sólo pueden verificarlo los herederos de grandes caudales; pero los pequeños y medianos propietarios no pueden disfrutar el beneficio jurídico de una partición.

Sucede con ellos lo que es lógico que suceda: hermanablemente se reparten *el haber* de su padre, ó hermanablemente se apodera de ese haber el más codicioso, sin formalidades de ningún género, sin conocimiento de la autoridad y sin intervención de notarios. Y pasa así aquella propiedad vacilante de unas manos á otras, asendéada por los interdictos posesorios, las voracidades del fisco y el pillaje de los ricos que colindan con ella, sin lograr nunca la firmeza de un título acabado y perfecto que la compruebe.

En tan deplorable estado languidecen lo menos las *nueve décimas partes* de la pequeña y mediana propiedad agraria de la República.

Nada habría, pues, más injusto, más impo-

lítico, ni más antisocial que aumentar todavía, mediante leyes mal concebidas, estas mortales incertidumbres que pesan sobre nuestra riqueza territorial.

Los males aquí apuntados tienen su origen en vicios seculares de nuestra legislación, en profundidades más remotas todavía: en esta incapacidad admirable de los hombres de ciencia para descender á las realidades espinosas de la vida, pesarlas, analizarlas y aprovecharlas. Vislumbre de la justicia infinita sobre el orgullo del humano espíritu.

Ignorantia facti, non juris excusat, se dijo, por ejemplo, hace siglos en las escuelas; y este apotegma tan profundamente extraño á la verdadera condición de la humanidad, que casi en su totalidad ignora este laberinto inmenso é inextricable que llamamos *Derecho*, pasará de edad en edad, pronunciado orgullosamente por el labio de hombres encanecidos en el estudio; y transformándose con los tiempos como el grano de mostaza del Evangelio, adquirirá los encumbrados honores de principio indiscutible en los modernos códigos de las naciones.

Nosotros hemos copiado buenamente estos

Códigos de las grandes naciones, sin copiar su adelanto, su sistema social, las condiciones especiales en que su vida se desarrolla, y aumentamos de esta manera el tejido de ideologismos que ya contenían dichos Códigos. Ideologismos que viven y vivirán muchos siglos todavía, á la sombra de ejecutorias supremas y doctrinas de juristas, protegidos por la pedantería de las escuelas y la charlatanería de los sabios, hasta la hora afortunada en que la luz de la filosofía haya podido rasgar tantas sombras técnicas, tantas orgullosas tinieblas, y hacer caer de su pedestal, para bien de la fatigada humanidad, esos mil y mil disparates legales, revestidos hoy con un falso ropaje de orden y de justicia.

III

Pero los males engendrados por los negocios de baldíos no sólo han herido á los poseedores de la tierra, sino también á los denunciantes de ella. Han sido algo como el Jano de la guerra, cuyas dos caras son igualmente terribles, porque la sangre de la derrota presupone la sangre de la victoria.

Bien entendido que para el denunciante ha sido tan fatal el ariete de la ley, que casi nunca le protege la victoria con su luminoso rayo.

Es que la propiedad viene á ser algo como la plenitud exterior de la personalidad humana.

En el albor de la vida, en la inocencia del Paraíso, se nos hizo soberanos de toda la tierra, se nos hizo reyes del planeta que debía sustentarnos, y es natural que suspiremos por ese dominio, por ese cetro el más legítimo de todos.

Reyes destronados por la prevaricación de nuestro progenitor común, se nos ha puesto en la condición saludable y terrible de reconquistar nuestra soberanía original, con el sudor de nuestra frente y las lágrimas de nuestros ojos.

Hé aquí, en el misterio insondable de nuestros destinos, la razón suprema de este anhelo profundo que arrastra nuestro corazón á la posesión de la tierra, á la propiedad de un hogar, que soñamos siempre afortunado; y la razón, á la vez, de esta cruel avaricia, de esta inexplicable resistencia con que la tierra nos concede su ambicionada sumisión, su ansiado vasallaje.

De aquí que, repartir la posesión legítima de la tierra al mayor número posible de hombres, es cumplir con el pensamiento divino, es cooperar en el mundo á los designios de Dios, que quiere el bienestar honesto de los hombres, si ellos han conquistado ese bienestar por medio de la prueba del trabajo y el sacrificio del ahorro.

Así, pues, las leyes relativas á la apropiación de la tierra, son las que demandan un pensamiento más vasto y más profundo; pero de la dificultad de infundir en ellas la sabiduría casi divina que demandaría su perfección, no debe deducirse

su anonadamiento, sino la necesidad de pulimentarlas, completarlas y purificarlas.

Por tanto, en cuanto nuestras leyes agrarias tiendan á distribuir entre muchas manos laboriosas las tierras de propiedad nacional, apartándolas de esos grandes estancamientos agrarios, engendrados por la codicia opulenta, la soberbia y el cruel egoísmo; en cuanto tiendan á fin tan humanitario y tan alto, *esas leyes deben mantenerse en vigor, perfeccionarse, hacerse cada día más justas y eficaces.*

SECCION TERCERA.

DE LA DISTRIBUCION DE LA TIERRA.

I

Hemos considerado como un bien social la distribución de la propiedad territorial entre el mayor número posible de hombres. (Ultima parte de la Sección que precede.)

Mientras la inteligencia no sea oscurecida por elucubraciones nebulosas de una ciencia problemática, nada hay más cierto y sencillo que es-

—Os engañais. Todavía hoy, (año de 1895) bosques inexplorados, tupidos carrizales de eterno verdor, cortinas inmensas de trepadoras matizadas de flores, cubren la superficie de aquellas tierras y dan sombra y aromas al pavo salvaje, á la gallareta, al ciervo y á mil y mil alados habitantes, que en la cercanía de cristalinas corrientes ó en el secreto de vírgenes arboledas, envían á los cuatro vientos del cielo su armonioso canto.

Pero la mano del hombre, como si temblara respetuosa ante aquella divina poesía, ante aquella exuberante naturaleza, no ha ido aún á demandar al fecundo seno de la tierra las abundantes riquezas que tiene acesoradas.

Este hecho, que pugna tan de frente con doctrinas de los economistas admitidas sin contradicción y sin examen, se verifica con infalible exactitud en todas partes del globo. Consideremos al mundo como el territorio donde vive una gran familia: la humanidad. ¿En qué consiste que el inglés, por ejemplo, derrama el sudor de su frente sobre los ingratos bancos de quincalla del suelo británico (1) y va á traer el abono que los fecundice hasta las remotas costas de Chile y del Perú, mientras permanecen intactas, salvajes, inexploradas, zonas inmensas de tierras feracísimas en los desiertos de la Arabia, en las boscosas soledades de Colombia y el Ecuador? ¿En qué con-

(1) Dicen los geólogos que las islas británicas no son otra cosa que grandes bancos de coral y de madreporas. Las investigaciones geológicas han encontrado por todas partes depósitos de conchas y multitud de fósiles que atestiguan la presencia del mar en aquellas tierras durante otras edades.

siste que el hijo de Albión, dueño de la mejor marina del mundo, cuyos buques llevan sus estandartes y sus manufacturas á todos los golfos y á todos los estrechos, en qué consiste, decimos, que ese hombre infatigable, cuando quiere ser cultivador, prefiere las heladas rocas de su patria á las vegas incomparables de Venezuela?

No vayamos tan léjos. Examinemos nuestras propias cosas. El Teul (1) es un Municipio compuesto de tierras de las más estériles de nuestro país; pero andando unas nueve leguas hacia el Oeste, comienzan las tierras sobreexcelentes de Bolaños, á cada palmo más fértiles hasta llegar á las corrientes del Santiago, y despues hasta llegar á las ondas del Pacífico. Y sin embargo, el cultivador del antiguo *recinto de los dioses* gasta su actividad y sus recursos en sembrar infecundas arenas, sin pensar siquiera en descender un poco hacia San Quintín ó hacia Tepizoooc para demandar á tierras fertilísimas un himeneo dichoso con su honesto trabajo.

Así como el cultivador inglés no puede abandonar sin gran dolor las nieblas eternas de su patria, mezcladas con todas las alegrías de su infancia y con todos los ensueños de su juventud, así también el cultivador del Teul, con sobra de razón quizá, no puede abandonar aquel cielo siempre puro y siempre azul, que ha encantado

(1) El Teul es un Municipio importante del Partido de Tlaltenango, Estado de Zacatecas, no léjos de la capital de Jalisco. El Teul, Cabecera de dicho Municipio, es una villa muy pintoresca, donde el autor comenzó sus estudios literarios, bajo la dirección del Sr. Cura D. Domingo Rosas, ilustrado sacerdote de la Diócesis de Guadalajara.

los más alegres días de su existencia: no puede abandonar aquellas vastas soledades cubiertas en los días de Septiembre de pericotas, lirios y mirasoles: aquellas cañadas sombrías regadas por frescas y cristalinas corrientes..... y cultivará año tras año sus estériles arenas, que le retribuirán mezquinamente sus largos afanes.

Pero ¿qué es acaso tan despreciable recompensa pasar la vida entre las flores y los bosques que nos vieron nacer y crecer, que recogieron los suspiros de nuestro primer amor y las cenizas veneradas de nuestros padres?

Las gratas emociones que se experimentan bajo la fronda llena de azahares del naranjo que plantó nuestro abuelo, y bajo el techo modesto que fabricó nuestro padre, desmentirán en todo tiempo ciertas formas demasiado abstractas y demasiado arbitrarias de la economía política.

Siendo, pues, un hecho innegable que los hombres cultivan las tierras que tienen á la mano, sobre todo, las que les pertenecen en propiedad, sean buenas ó malas, se deduce necesariamente que cuanto mejor repartida esté la propiedad agraria, mejor cultivado estará nuestro suelo y mayores aumentos tendrán la riqueza pública del país y el bienestar de la generalidad.

No queremos decir con esto que se pulverice la tierra al grado de que cada hombre sea propietario en nuestro país. Esto envolvería una utopía insensata, aun considerada teóricamente.

Es, además, imposible un desmenuzamiento tan grande de la tierra, como el que se puede forjar la imaginación.

Cuando en algún Municipio llega á dividirse tanto la propiedad que haya muchos lotes menores de una caballería de tierra, sucede que estos lotes caen en manos de gentes pobres, por la división de las herencias; y que sus mismas necesidades las obligan infaliblemente á poner en venta sus pequeñas posesiones.

Se verifica entonces una nueva concentración de tierras, que restablece el nivel común de las posesiones en aquella zona; no llegándose nunca á un nuevo acaparamiento tan grande que venga á constituir la exclusión de todos los propietarios en beneficio de uno solo. La nueva concentración que se ha verificado por medio de las compras y por medio de los enlaces matrimoniales, vuelve á dividirse entre los herederos del que ha hecho la concentración; división que nunca falta, cuando menos á la siguiente generación gracias á la fecundidad vigorosa de las mujeres del campo. Esta ley de concentración y disgregación á un nivel común, en las zonas donde la propiedad está bien repartida, es admirablemente constante. Este nivel es, generalmente, de dos caballerías como *mínimum* y de cinco sitios mayores como *máximum*; siendo el término medio de estas fluctuaciones un sitio de ganado mayor.

¿Cuál es la razón de esta ley constante? (1) Consiste en que en una zona donde está bien repartida la propiedad, hay muchos hombres de

(1) Esta ley podría formularse así: *La concentración y disgregación de la propiedad agraria tiende constantemente hacia un nivel común.*

posición desahogada; de manera que si la riqueza de la localidad se eleva, no puede caer en una sola mano; la competencia de actividades y capacidades hace prácticamente imposible el monopolio de uno solo ó de unos pocos, y ese aumento de riquezas se derrama forzosamente entre todos, manteniendo el equilibrio de las fuerzas productoras. Sucede también que cuando la concentración llega siquiera á diez caballerías de tierra, presupone una familia activa y desahogada, y esas tierras *ya no están de venta*. En sentido inverso, la subdivisión de tierras abajo de dos caballerías se hace poco tiempo posible, en virtud de que un lote menor que esas dos caballerías, en las condiciones ordinarias de cultivo en nuestro país, no suministra los elementos necesarios para que viva una familia, y á lo menos algunos miembros de esta familia caen bien pronto en la condición de sirvientes ó emigran á las ciudades en busca de medios diversos de existencia; tanto unos como otros de estos pequeños propietarios encuentran ventajas ciertas en vender su lote; y si esto no lo verifican ellos, lo verifican sus herederos. Estos pequeños lotes podrían producir mucho mediante poderosos abonos, empleo de máquinas, cría de animales escogidos, cultivo de plantas exquisitas, etc.; pero esto significa el empleo de capitales circulantes sobre el lote que suponemos; es decir, significa esto que el propietario de ese lote es un hombre hábil en los negocios, que ha sabido y sabe conquistarse nuevos elementos de riqueza: y si continúa en la

condición de agricultor, procura infaliblemente aumentar sus posesiones mediante compra de otros lotes; y entónces comienza en sus manos una nueva concentración, hasta que las resistencias de las demás riquezas y actividades productoras de la localidad, ponen límite al nuevo acaparamiento de tierras.

Hemos observado y examinado detenidamente este importante fenómeno económico-social en el Partido de Jerez y en el Partido de Tlaltenango, Estado de Zacatecas, y en el Primer Cantón del Estado de Jalisco.

Es, además, tan natural y lógico que se verifique la ley de concentración y disgregación que hemos apuntado, que bien podríamos aceptarla como una verdad económica irrecusable.

Si es, pues, verdad cuanto hemos dicho sobre la ley de equilibrio en la subdivisión de la propiedad agraria, no hay por qué temer la pulverización de nuestro suelo entre miríadas de propietarios, con perjuicio de la riqueza pública, y debemos trabajar asiduamente porque este repartimiento abundante de la propiedad agraria se verifique en toda la extensión de nuestro país hasta donde sea posible.

¿Pero es realmente provechoso á la riqueza agrícola, contribuye realmente á la prosperidad general de nuestra nación este pretendido repartimiento?

Es esta la fase más importante de la cuestión puesta á debate.

II

Han disputado seriamente los economistas sobre las ventajas del grande, del mediano y del pequeño cultivo de la tierra.

Como es natural, no son pocos los que sostienen las ventajas del grande cultivo, lo cual equivale á sostener las ventajas de la grande propiedad agraria; y si ellos tienen razón, hemos proclamado nosotros una doctrina falsa, al sostener que cuanto mejor repartida esté esa propiedad entre nosotros, mejor cultivado estará nuestro suelo y más crecerán la riqueza pública y el bienestar de la generalidad.

Dicen los partidarios de las grandes explotaciones agrícolas, que, estando provistas de buenos capitales circulantes, son dirigidas por hombres versados en la ciencia agronómica, que pueden aprovecharse en ellas el uso de las máquinas y la división acertada del trabajo; que se pueden hacer economías en los gastos de producción; que se pueden formar grandes rebaños, etc., etc.

Nada podríamos contestar á todo esto, en los términos en que se ponderan las ventajas de la grande explotación agrícola.

Puede economizarse: puede aprovecharse: pueden criarse ganados: pueden usarse máquinas,

etc., etc.—Note bien el lector este sistema de discurrir; todo gira en el mundo de las *posibilidades*. ¿Quién puede negar la *posibilidad* de todas esas ventajas? Pero nos ocupamos de un asunto enteramente práctico: no se trata, pues, de saber lo que *es posible* suceda en las grandes propiedades agrarias, sino de saber lo que *de hecho* acontece con ellas en relación al cultivo de la tierra y aprovechamiento general de la riqueza de un país.

Sobre esto, sólo puede guiarnos una observación atenta de hechos reales é indubitables, que nos conduzcan por vía de inducción al establecimiento de ciertas conclusiones y de ciertas leyes generales.

Procedamos, pues, por este método.

Al Sudoeste de Zacatecas se extienden dos Partidos de enorme extensión territorial: Jerez y Villanueva.

La ciudad de Jerez está situada en un hermoso valle, á catorce leguas de Zacatecas. La ciudad de Villanueva está situada á ocho leguas ó menos, al Oriente Sur de Jerez, en un valle mucho más hermoso todavía, que extiende sus vastas llanuras desde las cercanías de Zacatecas hasta las montañas del Plateado, en una extensión de más de 140 kilómetros. Jerez fué fundada á las orillas de un río; Villanueva fué fundada también á las orillas de un río; Jerez fué fundada por españoles; Villanueva fué fundada también por españoles. Dicen que por mucho tiempo se disputaron la primacía esas dos ciudades.

El viajero que visita hoy á Jerez, encuentra

ta verdad: *mayor número de propietarios significa mayor número de hombres felices*; felices en el sentido limitado que tiene esta palabra sobre la tierra.

Es decir, significa esto que tantos cuantos cultivadores existan en nuestro suelo dueños del terreno que cultivan, son otros tantos hombres arrancados á los sufrimientos, á la corrupción y á la degradación de la servidumbre; otros tantos hombres capaces de sentir la dignidad de la persona humana, la responsabilidad individual y los efectos saludables de la virtud.

Esto es incontestable mientras los sabios no pongan la mano en el asunto. Pero que se arreglen las condiciones sociales y las relaciones del trabajo con el capital, la riqueza, las subsistencias, las empresas, la población, el cultivo, el libre cambio etc., etc., desde el cuarto de estudio de un economista, y todo parece volver á las sombras del caos; nada es posible hallar entonces en su caril: nada cierto, seguro é inamovible. No parece sino que la Economía Política es el arte de enmarañar y oscurecer metódicamente las verdades más sencillas en que descansa el orden social.

¿Qué cosa más clara, por ejemplo, que la idea contenida en esta palabra: *Renta*? Y sin embargo, los economistas han discutido tanto y tan largamente sobre el valor científico de esa palabra, que con sus razonamientos acerca de este solo punto podrían llenarse gruesos volúmenes. (1)

(1) Las definiciones más notables de *la renta* pueden verse en Bastiat, «Armonías Económicas», obra de grande fama.

Nos hemos encontrado con la siguiente teoría, desarrollada y sostenida en algunos libros notables de Economía Política: (1)

«Los hombres cultivan en primer término las tierras de primera calidad: cuando la producción de estas tierras no cubre el gasto de las subsistencias, comienzan á cultivar las tierras de segunda clase: despues las de tercera clase, y así sucesivamente hasta llegar á las de ínfima calidad, según las exigencias del consumo. Entonces queda fijada *la renta*, que no es otra cosa que la diferencia de ganancias del cultivo entre las tierras de primera y de ínfima calidad.»

Esto es simplemente forjar una teoría bajo las luces de París, sin haber visto nunca los campos cultivados, y ateniéndose nada más á los fantasmas de la imaginación.

Nada hay más falso que esa progresión ordinal del cultivo y esa fórmula algebráica de *la renta*.

Los hombres cultivan lo que tienen á la mano, lo que es suyo, lo que les alquilan, lo que existe en el lugar de su residencia, sea bueno ó malo. Y así, mientras que desde Autlán de la Grana, por ejemplo, hasta las playas del Pacífico permanecen en su salvaje virginidad grandes zonas de las tierras más fértiles del mundo, se encuentra uno cultivadas hasta las más ingratas arenas, en los Departamentos de San Pedro, Zapopan, San Juan de los Lagos, Tepatitlán, etc.,

(1) Véase Garnier, «Curso de Economía Política.»

en el Estado de Jalisco; mediando la circunstancia de que mientras las tierras de Autlán producen hasta *cuatrocientos* de cosecha *por uno* de siembra, sin necesidad de abonos, las tierras del Departamento de Zapopan, por ejemplo, producen apenas de 15 á 20 por uno, si no se las fertiliza con un poderoso abono.—Se dirá que esta preferencia por las tierras estériles de Zapopan consiste, en que las tierras de Autlán están léjos de todo buen mercado, mientras las tierras de Zapopan están á las puertas de Guadalajara, y la diferencia de fletes y mercados justifica el abandono de las tierras fértiles y el cultivo de las tierras estériles. Desde luego, este hecho, que se puede presentar como típico de los que pasan en todo el mundo, bastaría para desmentir una teoría admitida con tanta seguridad por los economistas. Pero ni los precios justifican esta preferencia de las tierras estériles respecto de las tierras féculdas situadas en otra zona. Lo mejor del Departamento de Zapopan es la Fábrica de la Escoba, en el Municipio de Tesistan.

En los años abundantes vale allí la fanega de maíz \$1 50, y en Autlán vale \$0 50.—El cultivador de la Escoba cosechará, pues, productos por valor de \$45 00 suponiendo una cosecha de treinta fanegas, por cada una de siembra; y el cultivador de Autlán recogerá productos por valor de *cientos* pesos, suponiendo una cosecha que no se eleve más allá de *doscientos* por uno.—Diferencia en favor del cultivador de Autlán, \$155 00.

Aun suponiendo que los gastos de cultivo

sean mayores en Autlán que en la Escoba, esta diferencia, suponiéndola muy alta, no excede de *quince pesos* por fanega. Quedaría, pues, todavía una diferencia de \$140 00 en favor del cultivador de Autlán comparado con el de la Escoba.

No se explica este fenómeno económico-social por la ignorancia de nuestros agricultores. El campesino es ignorante en todas partes del mundo, y no se nos diga que el de Francia está al corriente de lo que Say y Bastiat han charlado sobre Economía.

Pero volvamos al tema de que «el agricultor cultiva lo que tiene á la mano.» Tomemos todavía por tipo para nuestro estudio al cultivador de la Escoba.

—¿Este cultivador siembra sus ingratas tierras, porque las de primera calidad están tan léjos que necesitaría abandonar sus lares para siempre, si quisiera ir á cultivar esas tierras féculdas?

—De ninguna manera. Nueve leguas hácia el Noroeste de la Escoba, comienza una zona de tierras feraces, que son á cada paso más fértiles hasta descender á las arenas de Apánico, bañadas por el inmenso río de Santiago.

Estas tierras son tan féculdas como las de nuestras privilegiadas costas. El café, la naranja, la ciruela, el mango, el zapote las producciones más ricas y las maderas más preciosas, compensan allí largamente el trabajo del hombre.

—¿Creís que el agricultor de la Escoba va á solicitar aquellas féculdas tierras para cultivarlas?

una ciudad pintoresca que respira bienestar por todos sus poros. Iglesias suntuosas, habitaciones espléndidas, jardines hermosísimos, un comercio activo en el cual se invierten fuertes sumas de numerario; un teatro amplio; un buen colegio de instrucción primaria y secundaria; una penitenciaría casi terminada; un buen hospital, vastas alamedas en su derredor; todas las comodidades, en fin, de una sociedad civilizada. La población es sana, fuerte y alegre. Los hombres son notablemente corpulentos; las mujeres hermosas, el pueblo aseado, trabajador y morigerado.

El viajero que visita a Villanueva, encuentra todo lo contrario. Una ciudad que debe contar más de diez mil habitantes, volviéndose ruinas por todas partes. Ni un solo edificio notable; iglesias muy pobres; no hay teatro, hospital ni hoteles. Las casas consistoriales en estado lastimoso; no hay parques, no hay alamedas al rededor; el comercio languidece en la inacción; el pueblo es humilde, vive en la mayor miseria, la raza está degenerada: las discordias domésticas tienen dividida á la clase acomodada de aquella sociedad.

¿En qué consiste una diferencia tan profunda entre estas dos ciudades situadas sobre el mismo paralelo, sobre tierras igualmente fértiles, en un clima igualmente sano, nacidas bajo condiciones etnológicas, morales y religiosas enteramente iguales?

¿Es acaso que Jerez dispone de muchas industrias que no tiene Villanueva?

No: esta ciudad tiene sobre Jerez la ventaja de poseer industrias de alfarería y obrajería que no tiene Jerez. El valle de Villanueva es mucho más extenso que el de Jerez; el camino real de Zacatecas á Guadalajara, tanto por el rumbo de Juchipila como por el rumbo de Colotlán, pasa por Villanueva y no por Jerez. El camino real de Villanueva á Zacatecas es mucho mejor que el de Zacatecas á Jerez. Sin atender más que á los elementos naturales de riqueza, Villanueva debía tener muchas más prosperidades que sus vecinos.

Debemos, pues, buscar en otras causas la razón de este fenómeno económico tan notable de la enorme superioridad de bienestar que tiene Jerez sobre Villanueva.

La razón de todo esto consiste en la gran diferencia con que está repartida la propiedad agraria en uno y en otro valle.

Villanueva está rodeada de las siguientes haciendas cuyos límites llegan hasta sus puertas:

	Hectaras.	Aras
Malpaso, con una extensión de	63,201	96
Tayahua, " " " "	80,758	06
La Encarnación, " " " "	57,935	13
El Salto, " " " "	17,556	10
La Quemada " " " "	8,778	05
El Tigre, " " " "	10,533	66
Total:		238,762 96(1)

(1) Es casi seguro que incurriremos en algún error respecto al número exacto de hectaras que midan estas haciendas; pero ha de ser tan insignificante que no influye nada contra el tema de nuestro estudio.

social se debe, no á la forma en que está distribuida la tierra, sino al carácter de los habitantes de esas malaventuradas zonas.

De ninguna manera es así. Este fenómeno se verifica en todas partes, y es fácil comprobarlo.

Para esto, hagamos ahora nuestras observaciones en comarcas enteramente diversas de las que hemos examinado: en algunas zonas de Jalisco, por ejemplo. La educación, el carácter, el temperamento, las opiniones de la gente de Jalisco, son tan diversos del carácter, educación, temperamento y opiniones de la gente de Zacatecas, que el jalisciense es más extranjero para el zacatecano, que el zacatecano para el inglés. Las tierras del Sur de Jalisco, v. g., son también absolutamente diversas en todo, respecto de las tierras de Zacatecas.

Y sin embargo, el hecho económico que venimos analizando, se verifica allí también con asombrosa identidad.

Tomemos para nuestro estudio el Departamento de Ameca y el Departamento de Cocula, en el 5.^o Cantón de Jalisco.

Las tierras de estos dos Departamentos son igualmente feraces. Los elementos de riqueza de orden diverso de que disponen los dos Departamentos, son enteramente iguales. Así es que si no existieran obstáculos ficticios y arbitrarios, producirían infaliblemente esos elementos y esas tierras iguales prosperidades para Cocula que para Ameca; con tanta más razón cuanto que esos Departamentos están poblados por razas

sensiblemente iguales, educadas de una manera idéntica, y disfrutan de un clima igualmente bueno.

Y sin embargo de todo esto, Cocula es notoriamente más pobre que Ameca.

Esta diferencia de riqueza socialmente aprovechada, consiste en que las doce haciendas que rodean á Ameca son todas de poca extensión, (1) hacen sus pagos en Ameca, no tienen *tienda de raya* ni ejercen, por consiguiente, tan en grande escala las opresiones propias del feudalismo rural. Además de estas haciendas, existen en ese Departamento otras muchas tierras, repartidas convenientemente. De aquí resulta un grande bienestar para la ciudad de Ameca. Su comercio es de los más activos que hemos observado en ciudades de segundo orden; su población es sana, vigorosa y activa.

En cuanto á la raza, se observa esto mismo en la población de Cocula, sin que puedan señalarse diferencias radicales con las razas de Ameca. Sin embargo, Cocula es una ciudad mucho menos rica que Ameca, como hemos dicho ya: su comercio, sus negocios, sus mantenimientos..... son mucho menos importantes que los de Ameca.

Esto consiste, como de antemano lo sabe el

(1) La hacienda del "Cabezón," que era la más grande y opulenta, contaría cuando más 12 sitios de ganado mayor, y se ha dividido, no ha muchos años, en cuatro nuevas haciendas de calidad suprema; pero que no significan, ni mucho menos, un monopolio territorial.

lector, en que en el Departamento de Cocula hay grandes concentraciones de propiedad agraria, que forman otras tantas haciendas enormes.

En esas grandes haciendas, lo mismo que en la remota zona de Villanueva, no conceden pastos sus dueños a nadie, á ningún precio y por ningún motivo. A los vecinos, peones, arrendatarios ó medieros de esas haciendas no les consienten criar hembras en sus ganados; no les consienten ninguna empresa que pueda producirles una fortuna; no les consienten ni siquiera fabricar una casa bonita; tienen su tienda *de raya*, su capilla y su cementerio; no contribuyen, pues, á los negocios de la Cabecera ni con un muerto. Es decir, se verifica en esa zona exactamente lo mismo que en las haciendas del Norte; el orgullo, el egoísmo, la codicia de los grandes señores, ejerce allí como en todas partes una acción profundamente mortal sobre todo lo que dominan.

* *

Despotismo arriba y servidumbre abajo; una fuerza ominosa que oprime y corrompe lo que hay debajo de ella. Una debilidad complaciente que enerva, engaña y pervierte lo que hay arriba de ella. Nerón y Actea: Aquiles y Brizeida. Resulta así, de esta doble acción de la muerte,

que despues de tantos años de libertad escrita en las Constituciones y en los programas políticos, formamos todavía un pueblo lleno de supremas desgracias.

Sería tarea interminable anotar todos los hechos que comprueban esta acción deletérea de los grandes acaparamientos de tierras. ¿Qué hombre de alma bien formada no se ha conmovido ante la miseria patente del *pária* de León, de Irapuato, de Celaya, de Querétaro; ante el plañidero acento de los desgraciados que en las estaciones del Ferrocarril Central le ofrecen á uno las más primorosas labores por los más viles precios que se hayan jamás imaginado? En aquellas fértiles tierras, acaparadas por unos cuantos hombres, en medio de riquezas exorbitantes de las cuales en Europa no se tiene ni la más impecta idea, vegeta un gran número de proletarios, mucho más desgraciados aún que los esclavos de Cómodo.

¿Qué hombre de mediana instrucción no se ha entregado á las reflexiones más sombrías, al contemplar las vastas é incultas arenas de San Luis Potosí, ó las enormes y áridas soledades del remoto Estado de Chihuahua?

III

De conformidad con lo que precede, podemos sentar ya las siguientes «conclusiones» de carácter general:

1ª *La propiedad agraria bien repartida contribuye eficazmente á la prosperidad y bienestar de las sociedades.*

2ª *Las grandes acumulaciones de tierra bajo una sola mano, causan la ruina y la degradación de los pueblos.*

Por una propiedad bien repartida, lo hemos dicho ya, (1) no entendemos una pulverización de la tierra en manos de miríadas de propietarios; mucho menos hemos entendido por esto el sueño de algunos socialistas, que imaginan un repartimiento universal de lotes iguales entre todos los hombres.

(1) En esta misma Sección, II.

Las zonas que hemos presentado como ejemplo de una propiedad agraria bien repartida, explican claramente nuestro pensamiento y nuestras opiniones.

Pero en esta materia es imposible dar una regla absoluta y constante.

Hay necesidad de atender á multitud de circunstancias especiales en cada zona. La densidad de la población, la calidad de las tierras, el carácter, aptitud y capitales circulantes de los propietarios; la mayor ó menor proximidad de los centros de consumo: la facilidad y baratura de trasportes, etc., etc.

Sin embargo, dadas las condiciones actuales de nuestro país, podríamos presentar como regla esencialmente rectificable una distribución de *dos caballerías de tierra como minimum, á seis sitios de ganado mayor como maximum.*

Esto significaría nada más que la distribución típica, ó ideal, al rededor de la cual oscilara la distribución efectiva en cada localidad, según sus recursos y necesidades especiales. Así, por ejemplo, la distribución conveniente al Distrito Federal sería *de una caballería de tierra como minimum á cuatro sitios de ganado mayor como maximum.*—La distribución conveniente de tierras propias únicamente para cría de ganados ó cultivo de bosques, sería de 10 caballerías como minimum á 10 sitios mayores como maximum, etc., etc.

Esta forma de distribución queda todavía dentro de la esfera de lo que los economistas llaman GRANDE PROPIEDAD.

Si los sabios y estadistas de Europa conocieran lo que se entiende por «grande propiedad» entre nosotros, retrocederían espantados ante ella.

¿Qué pensais que entienden los escritores europeos por *grande propiedad*?

¡Ah! pues una extensión de tierra que pase de 30 hectaras!

Os ha costado trabajo no reiros.

—Sin embargo, el escocés Mr. Bell, uno de los sostenedores del grande cultivo y de la *gran propiedad* que ha merecido la atención de Say, considera como ideal de la acumulación la cantidad de 600 acres, es decir, de 250 hectaras! (1)

Y César Cantú, al hablar de los grandes acaparamientos de tierras entre los antiguos romanos, dice con toda su esclarecida gravedad que había hombres que poseían *¡hasta 600 yugadas!*

¿Qué habrían pensado estos sabios ilustres al ver haciendas como la de Cedros, por ejemplo, en el Estado de Zacatecas, que tienen una extensión superficial de 754,912 hectaras y 30 aras, es decir, *siete mil quinientos cuarenta y nueve millones y ciento veintitres mil centiaras?*

Y hay que tener en cuenta que haciendas como esa, no son todavía las únicas tierras que poseen sus dueños. Hay familias entre nosotros que poseen hasta más de seiscientos sitios de ganado mayor, es decir, más de 1.053,366 hectaras de tierra. (2)

(1) Véanse sobre esta materia á M. H. Passy, Lullin de Châteauioux, Juan B. Say, Bell, Garnier, etc.

(2) Las tierras de Lombardía y del Piamonte en el reino de Italia, están distribuidas generalmente en lotes de 5 á 15 hecta-

Fijado el sentido de lo que significa entre nosotros *grande y pequeña propiedad*, tratemos de investigar por qué razón las grandes posesiones de nuestro país permanecen inexploradas é incultas en casi la totalidad de su extensión.

La primera y más poderosa razón de este fenómeno consiste en que una gran extensión de tierras proporciona por sí misma, sin necesidad del trabajo del hombre, grandes elementos de vida á su poseedor. No hay, pues, el aguijón de la necesidad que obligue al propietario á gastar la actividad de su inteligencia, el poder de su voluntad y la fatiga de su trabajo para obtener una producción mayor de sus posesiones. Véamos algunas otras causas.

La misma magnitud de una finca hace difícil el cultivo de toda ella. Supongamos una hacienda de 30 sitios de ganado mayor [y hay muchísimas de esta extensión] que tenga nada más la tercera parte de tierras á propósito para la siembra de maíz.

Se necesitan, por término medio, 12 yuntas de bueyes, 12 barbechadores y 6 sembradores para el cultivo de cada caballería de tierra. Diez sitios de ganado mayor necesitarían, pues, 7,380 trabajadores y 9,840 bueyes para un acertado cultivo.

Pero reduzcamos á la mitad estas cifras para

ras, si hemos de creer á Châteauioux. En Francia se considera como *pequeña propiedad* un lote que no exceda de 15 hectaras y como *mediana propiedad*, un lote de 15 á 30 hectaras de tierra.

Doscientas treinta y ocho mil seiscientas sesenta y dos hectaras y noventa y seis aras de tierra en manos de seis individuos, á lo menos en cuanto á la administración de las haciendas. Ninguno de estos hacendados vive en Villanueva. Todas estas haciendas tienen tienda de *raya* y no dejan ni un peso al comercio de la Cabecera. Las más grandes de ellas tienen capellán y cementerio, de manera que no contribuyen ni con sus cadáveres á la población de Villanueva. La Quemada suele arrendar pastos en buenas condiciones para el mantenimiento de ganados.

Las demás haciendas, por un autocrático capricho de sus dueños, no arriendan pastos ni para un cabrito á nadie, y á ningún precio.

Se creará quizá que aunque la Cabecera del Partido no prospere á causa de esa gran concentración de propiedades, sucederá que todas esas haciendas son otros tantos centros de población, á donde afluirán las riquezas de extensas zonas soberbiamente cultivadas.

Nada de esto. Esas haciendas son otros tantos desiertos inmensos; vastas y mudas soledades, sin cultivos, sin ganados, sin habitaciones humanas; soledades que se extienden desde las cercanías de Zacatecas hasta las cercanías de Tabasco, en una extensión de más de 35 leguas, ocupada por las haciendas de Malpaso, La Encarnación y Tayahua; vastas riquezas perdidas que no sirven á Dios, al hombre ni al diablo.

¿De qué vive, pues, aquella gente de Villanueva?

De su escaso comercio, de lánguidas y atrasadas industrias de alfarería, obrajería, herrería, etc., de los pocos recursos que les suministran para la agricultura y la ganadería los siguientes terrenos:

Unas pocas tierras del fundo legal, que ignoramos cómo estén repartidas. Un sitio llamado de «Morones,» repartido entre 42 propietarios. Diez caballerías de tierra llamadas de la Magdalena ó del Jaral, repartidas entre varios propietarios pobres. Uno ó dos sitios repartidos entre tres ó cuatro comerciantes ricos, quizá algún otro pequeño predio cuyo nombre se nos escapa en estos momentos. Supongamos unas 7,196 hectaras, cuando mucho, para más de 10.000 habitantes, mientras seis haciendas ejercen el monopolio de 238,762 hectaras y 96 aras.

Sucede, pues, que si el observador se sienta por la tarde en algún sofá de la plaza de Armas de Villanueva recogerá algunos *piojos blancos* que ha dejado por allí el pobre pueblo..... Sangrienta y tristísima expresión de las condiciones económicas á que puede llegar una sociedad caída bajo el yugo corruptor de nuestro feudalismo rural!

La propiedad está repartida de muy diverso modo en Jerez. Todas las tierras de su fértil valle y todas las tierras montañosas que lo circundan por el Este y Noreste están distribuidas lo menos entre 2,000 propietarios. Ya hemos dicho que el nivel común á que tiende la propiedad en esa zona es un sitio de ganado mayor. Por bajo

de esa medida típica, se cuentan numerosísimos lotes de una, dos, tres á diez caballerías de tierra. Arriba de la medida típica, hay algunas pocas y hermosas haciendas, como Santa Fé, de cinco sitios: Buenavista, de cinco sitios: El Tesorero, dividida en fracciones de tres á cuatro sitios. Todo aquel extenso valle está salpicado de rancherías; por todas partes se ven los maizales ó los trigales en fruto, los ganados pastando, ó los trabajadores recogiendo las bienhechoras cosechas.

No vaya á creer el lector que aquello es el reino de Sesostris descrito por Fenelón.

Estas pinceladas suponen grandes vacíos; y ni siquiera es Jerez una de las partes más hermosas de nuestro fecundo suelo; pero la buena distribución de la tierra hace de aquella comarca una de las más felices del país, y ya hemos dicho lo que es la ciudad de Jerez, gracias á esa buena distribución de la propiedad agraria.

Estas dos grandes zonas conjuntas de Jerez y Villanueva se prestan, pues, admirablemente para hacer un paralelo de los efectos económicos que respectivamente producen la grande y la pequeña propiedad territorial.

Sigamos aún nuestro estudio.

Yendo de Guadalajara para Fresnillo por el camino de Tlaltenango, Colotlán y Jerez, si el viaje se hace en los días del mes de Octubre, va uno agradablemente impresionado viendo á diestra y á siniestra extensos maizales cargados de sazonado fruto; los frijolares brindando con pró-

diga cosecha: las calabazas, los camotes, todos los mantenimientos en halagadora abundancia. En todas partes encuentra uno gente cariñosa, hospitalaria y franca. Así se camina durante días enteros en una extensión de más de 400 kilómetros. De repente parece que el frío de la muerte se apodera del alma; la tierra se presenta desolada en aridez inmensa. Algún hombre altanero armado de reata y rifle os obliga á tomar otro camino, ó á pagar lo que viene á su antojo por tres bocados de zacate que ha tomado vuestro caballo, en algún llano solitario. Es que habeis traspasado los límites de Jerez y habeis penetrado á los dominios del Partido de Fresnillo. Allí, algunos cuantos señores de horca y cuchillo dominan sobre algunos centenares de infelices esclavos que se llaman *peones*, y sobre inmensas soledades incultas que se llaman *haciendas*. Visitais por fin la Cabecera del Partido, la ciudad de Fresnillo, tan opulenta en los primeros años de este siglo, gracias á su poderosa minería, y os encontráis con tristes ruinas por todas partes. Parece aquello «la imágen viva de la desolación del mundo.» Os encontráis, en fin, con todas las maldiciones que nuestro feudalismo rural puede atraer sobre las sociedades que tiraniza.

Este fenómeno se va reproduciendo en todas las zonas al Norte de Fresnillo y Zacatecas, en las cuales el monopolio de los campos es cada vez mayor, hasta adquirir proporciones inverosímiles.

Pudiera decirse que esta horrible decadencia

convencer hasta los más incrédulos. Se necesitarían, no obstante, 3,690 trabajadores, 2,460 arados con sus aperos, miles de hoces, azadas, palas, etc., y 4,920 bueyes ó mulas para cultivar la tercera parte de una hacienda de 30 sitios. Hay necesidad de añadir á esto el número indispensable de mayordomos y dependientes, el gasto para reparación de útiles de labranza, etc. Sería además necesaria la construcción de 1,230 casas, cuando menos, tomando la proporción de una casa por cada 3 trabajadores.

Esto supone tal movimiento de caudales, tal actividad en la dirección de los negocios, tal espíritu de empresa en un hombre, que por ahora es imposible que exista en la República ninguna explotación agrícola en semejante escala.

No será necesario que nos detengamos á demostrar que, *de hecho*, no existen en nuestro país explotaciones de ese género.

Lo que ordinariamente acontece es que en haciendas de grande extensión no se aprovecha ni la décima parte de su capacidad en explotaciones serias. Esto explica que las grandes haciendas sean en realidad grandes desiertos.

No se puede suplir el cultivo á grande escala, de que hemos hablado, por medio de arrendamientos y aparcerías, porque el gran monopolio del territorio hace que bajo el dominio de las haciendas no haya más que gente miserable, que no puede emprender explotaciones agrícolas de importancia, porque éstas suponen capitales circulantes que no tiene el proletariado de los campos.

Véamos ahora el fenómeno contrario.

Cuando la propiedad cae en muchas manos, se verifica el cultivo de todas las heredades, porque sin trabajarlas no producirían á sus dueños los elementos necesarios para vivir.

La necesidad es, pues, la primera y más poderosa razón del universal cultivo y aprovechamiento de una propiedad bien repartida.

Además, el dueño de medianas posesiones cae por el peso natural de las cosas en las aspiraciones y exigencias de la clase media. El deseo de educar algunos de sus hijos en los colegios de las capitales; el deseo de vestir bien á sus hijas: el deseo de tener una casa bien amueblada: el deseo de que su familia adquiriera buenas relaciones sociales, etc., etc., son otros tantos impulsos poderosos que lo arrastran á una actividad más constante y á una lucha más inteligente para alcanzar los bienes que anhela su alma.

El pequeño cultivador no ve al mediano propietario tan léjos de su esfera que no pueda acercársele; y nace de aquí un aliciente perseverante y honesto, que, aparte de la necesidad de vivir, le obliga constantemente á mejorar su campo.

Estas son las principales razones de que una comarca bien repartida entre muchos propietarios, prospere inmensamente más que otra en que las tierras estén concentradas en pocas manos.

El dueño de una grande hacienda tiene siempre mucha gente que le adula, y no siente la necesidad de cultivar su espíritu, ni aun de vestir

pagamos todavía y á muy alto precio, las debilidades de Moctezuma y el martirio de Cuahutemoc.

Lo primero que ocurre preguntar al observar este gran hecho económico y social, es lo siguiente: *¿Debe poner la mano el Soberano Poder nacional para remover esas grandes RESISTENCIAS de que hemos hablado?*

Hé aquí un gran problema: lo que podría dar margen y lo dará algún día á un programa inmortal de gobierno: porque es un problema que abarca todo un sistema social y los altos destinos de un pueblo. Sería, pues, una insensataz gravísima que el autor pretendiera resolverlo, cuando apenas sería apto para ello el génio de un Colbert ó de un Pitt. Por otra parte, abordar debidamente esta materia exigiría una obra de considerables dimensiones; no una disertación circunscrita á los límites de la presente.

Diremos, sin embargo, alguna cosa limitándonos enteramente al programa de nuestro libro.

Desde luego es evidente que no debe dictarse una ley agraria que formule y disponga una división acompasada y arbitraria de la tierra. Esto es una utopía á la vez que una monstruosa y sangrienta injusticia, juzgada ya por la ciencia, y que no puede encontrar cabida en el cerebro de un verdadero hombre de Estado.

Hemos dicho que el reparto ideal de la propiedad agraria en nuestro país debería ser "de un *mínimum* de dos caballerías de tierra á un *máximum* de seis sitios de ganado mayor;" pero

esto no significaría otra cosa, en último caso, que una ley científica, variable, deducida del análisis y de la observación, aplicable como la norma típica de una distribución perfecta y de un cultivo próspero de la tierra, en las condiciones actuales de la República.

Mas estos ideales económicos no pueden ir á encarnar en términos absolutos, en la legislación de un pueblo.

La trasformación del estado morbo que guarda hoy la propiedad agraria en otro estado saludable y próspero, debe venir, pues, no tanto de la acción directa de la ley, como de las fuerzas productoras del país, de una revolución económica, que presupone una transformación moral de la población.

La multiplicación de centros industriales, la eficaz responsabilidad de las empresas de transportes, la apertura de caminos públicos en todos los municipios, concesiones liberales en favor de las pequeñas empresas, en favor de los pequeños capitales: la instrucción primaria y los conocimientos útiles derramados en el pueblo..... serían otros tantos medios de cooperar á la trasformación indicada; pero no podríamos detenernos á desenvolver estas ideas sin salirnos del objeto de nuestro estudio.

El poder soberano puede influir directamente en la revolución económica de que hablamos, de varias maneras eficaces, que no tocarían sin embargo el derecho de propiedad, á saber:

1. Nombramiento de funcionarios probos, y

enérgica disciplina sobre ellos, para evitar la opresión mortal de los grandes propietarios sobre los pequeños cultivadores.

2. Exención de todo impuesto á las traslaciones de dominio, para facilitar las transmisiones y disgregaciones de predios rústicos.

3. Prohibición de pagar en mercancías los salarios de los trabajadores y supresión completa de las *tiendas de raya*. Esto no significaría una restricción á la libertad del comercio; sino la prohibición de robar su trabajo á los desgraciados.

4. Exenciones liberales de impuestos en favor de la pequeña propiedad agraria.

5. Revisión del Catastro en toda la República, hecha bajo una severa disciplina.

6. *Impuesto graduado según la acumulación de tierras bajo una sola administración.* Supongamos, por ejemplo, el siguiente sistema: Toda finca que no exceda de cinco sitios pagará el 6 al millar por contribuciones directas sobre su valor catastral. Hacienda de seis sitios, siete al millar; de siete sitios, ocho al millar; de nueve sitios, 10 al millar, y así sucesivamente hasta llegar á treinta sitios. De treinta sitios en adelante, sea cual fuere la extensión de una finca, 30 al millar, que sería el límite de la progresión fiscal.—De esta manera los impuestos gravitarían hacia grandes riquezas estancadas, y no hacia pequeñas fortunas en actividad. Obligaría esto infaliblemente á la división efectiva de las grandes haciendas entre los herederos de ellas. La multiplicación

de administraciones traería la multiplicación de centros productores, la actividad en el cultivo, la disgregación lenta, pero segura, del feudalismo rural.

7. Rebajas liberales de impuestos á toda finca notoriamente bien cultivada. Esto provocaría el adelanto y perfeccionamiento de la agricultura.

8. Exención temporal de impuestos para los nuevos diques, canales, instalaciones de bombas y demás sistemas de irrigación que se establezcan.

9. Exención temporal de impuestos á los introductores de nuevos cultivos, de nuevas razas de ganados y demás animales útiles.

10. *Revisión de las leyes sobre ocupación de terrenos baldíos.*

Las leyes de baldíos según aparece claro en nuestro detenido estudio sobre ellas, necesitan ser revisadas en dos puntos capitales:

I. Quitarlas toda posibilidad de atacar la pequeña propiedad; entendiéndose por pequeña propiedad todo predio que no exceda de un sitio de ganado mayor, y que sea la única posesión agraria de un hombre ó de muchos.

II. Darlas una acción rápida, cierta y eficaz para que el denuncia de terrenos baldíos sea un medio casi tan sencillo de adquirir un inmueble, como el contrato de venta entre particulares.

Conforme al tema de este capítulo, es además necesario negar enteramente el derecho de componer ó denunciar los baldíos que detenta,

á todo propietario que *individualmente* posea más de 10 sitios de ganado mayor bien titulados. En caso de tener menos de esa extensión, sólo se le admitirá á composición ó denuncia por la cantidad de baldíos que sea necesaria para completar 10 sitios, contando con los que ya están bien titulados. Siendo de propiedad nacional los terrenos baldíos, no resultaría herido el derecho de nadie porque el dueño legítimo de esos terrenos no quisiera vendérselos, sino en determinada extensión.

Ahora bien; ya hemos demostrado ampliamente cuán funestas son al bien general del país las grandes acumulaciones de tierras bajo una sola mano. Así es que, si el Poder Soberano no ha de traicionar su misión altísima de trabajar con ojo vigilante por la prosperidad de los pueblos que preside, no debe contribuir de manera alguna á reafirmar las bases seculares del feudalismo rural.

Es necesario, por último, que no se adjudiquen á ningún denunciante no-poseedor más de 5,000 hectaras de terrenos baldíos; pues la libertad ilimitada de adquisiciones creada por el artículo 6.º de la Ley de 26 de Marzo de 1894, es un contrasentido económico; lo cual no será necesario demostrar despues de todo lo que hemos expuesto sobre esta materia.

Es esto lo más importante que podemos decir sobre la distribución y cultivo de la tierra; sobre los medios de lograr la transformación radical de las bases en que descansa hoy la propiedad agraria y la vida social de nuestro país.

Pero no bastarían esos medios. Sería necesario que entraran en el gran debate el comercio, la navegación, la Hacienda Pública, las instituciones, la tribuna, el púlpito, los periodistas, los filósofos, los sabios..... la diplomacia y al fin la espada victoriosa.

¿Sería posible verificar esta revolución vasta y profunda, bajo la acción y la energía de un estadista de génio y de gran espíritu?

Es difícil. Pero si ese génio surgiera entre nosotros, legaría su nombre circuido de luz á todas las generaciones y á todos los siglos!

bien, para disfrutar de las consideraciones sociales.

Aquel hombre permanece, pues, ignorante é incivil, y se precipita fácilmente á un orgullo insensato, que le hace no estimar á los hombres sino por las riquezas que poseen; que le hace ver la ilustración, la virtud y la buena educación como cosas de gente infeliz, que no puede vender una engorda de bueyes ni dos furgones de maíz. La falta de resistencias de todo género dentro de sus vastos dominios le lleva naturalmente á los funestos vicios del despotismo, el exclusivismo y la corrupción, y tiraniza á todos los desgraciados que le rodean, como si á esto le arrastrara cierta necesidad perversa del alma. Es el mismo fenómeno que se verifica en escala más vasta, en el gobierno de los pueblos degradados. La falta de resistencias viriles lleva fatalmente al rey ó al que manda á oprimir y corromper al rebaño de esclavos que lo tolera. Es este un hecho muy digno de estudio y reflexión. Los hombres como Cincinato sólo pueden surgir en el pueblo de Numa. Entre los eunucos de Constantinopla jamás gobernará un San Luis.

Volvamos á las grandes haciendas.

Todo el que se acerca en esos feudos enormes, se ve instintivamente tan léjos del Señor de la tierra, que juzgaría una locura acercársele: cae en el sentimiento de su debilidad, y se degrada sin remedio. Bien pronto el látigo de la servidumbre descarga sobre sus espaldas; y no quedándole más camino que la corrupción para

valer algo ante su señor, estimará como una honra distinguida el que éste prostituya á sus hijas, ó acaso hasta á su mujer.

Muchos otros males profundos son inherentes al grande acaparamiento de tierras por una sola mano. Pero de ellos hablaremos, como en lugar más oportuno, en el Capítulo final de esta obra. (1)

En el orden político se originan también males enormes de una grande acumulación de tierras en pocas manos.

Cuando tres ó cuatro grandes señores dominan todo un Cantón ó Partido, es poco menos que imposible tener buenas autoridades.

Cuanto más corrompido es un funcionario, más á propósito está para los grandes hacendados, porque son los que pueden y necesitan hacerlos prevaricar. Si el funcionario no es corrompido, lo corrompen. Si por rara virtud el funcionario no se deja corromper, lo quitan en el acto. ¿Cómo? Muy fácilmente.—Recordamos que en cierto tiempo había en el Departamento de Cuquio, Jalisco, un Director Político inflexible. Estorbó bien pronto á uno de los poderosos de aquel pueblo; se marchó este poderoso á la Capital del Estado, buscó á un favorito del Gobernador, y le dijo: «Caballero, le doy á vd. *mil pesos* porque me quite vd. hoy mismo á *Fulano de tal*, Director de Cuquio.» El favorito aceptó el negocio y á las ocho de la noche el favorito recibía *mil be-*

(1) Véase «Conclusión.»

sos y el ranchero rico un pliego de *destitución* para el terco Director. Es seguro que el Gobernador fué engañado de todo á todo, y que le han de haber pintado al Director como un enemigo personal, que predicaba contra su administración; pues este es el lado débil de los que gobiernan.

La destitución de ese oscuro Director es el tipo por excelencia de todas las destituciones de funcionarios honrados. La corrupción de las autoridades se hace, pues, inevitable, bajo el yugo de los grandes señores de los pueblos.

El espíritu público nunca se desarrolla en los Cantones dominados por los grandes propietarios. Estos no necesitan de las molestias de una elección para convertir en lacayos suyos á los funcionarios de su Distrito.

Y además, ellos..... ¿tomarse la molestia de elegir un juecesillo que gana ochenta pesos mensuales? ¡No! Ya, cuando se ofrezca, *le echarán un puñado de maíz para quitarle el hambre*, es decir: ya llegará la hora de corromperlo, si acaso se necesita.

Todo esto, prescindiendo de la triste tendencia de algunos funcionarios á convertirse voluntaria y gratuitamente en instrumento de los grandes señores de su jurisdicción.

La democracia es, pues, imposible en una población constituida feudalmente. Aquí y no en otra parte debe buscarse la causa eficiente de esta imposibilidad dolorosa de que sean un hecho entre nosotros las instituciones republicanas y democráticas.

De aquí que los pueblos libres no se encuentran sino en naciones dotadas de una gran potencia mercantil é industrial como Inglaterra, ó de una vastísima clase media como los Estados Unidos.

El Tesoro público recibe también muchos males de las grandes acumulaciones de las tierras. Una extensa hacienda nunca representa en el Catastro su verdadero valor.

Cuando se practican los revalúos de la propiedad el hacendado ofrece un cabrito tatemado á los revaluadores, los emborracha con tequila ó con cualquier otro brebaje y les manda poner una cama de la hacienda para que duerman.

En general, es bastante este sencillo trámite para que una grande finca quede anotada en el Catastro por menos de un quinto de su valor. Pero si una cena y una borrachera no bastan para hacer prevaricar á los revaluadores, se calcula entonces la situación, y se compra lisa y llanamente con dinero á esas gentes, que, por una ignorancia culpable, creen ocuparse de una misión mala y odiosa, que no puede tener otra recompensa que el dinero.

Sucede, pues, que los agentes fiscales se retiran sonrientes y amables de la afortunada hacienda, y van á sangrar como enfurecidos vampiros á los desgraciados y á los débiles.

Es así como vemos á cada paso valuadas en 50 ó 60 mil pesos haciendas que se han vendido en 700 ú 800 mil pesos; y valuar en mil pesos, v. g., la caballería de tierra que un pobre ha vendido, cuando más, en 200 pesos.

Y no es que el dueño de esa caballería de tierra no tenga voluntad de ofrecer también algún obsequio al revaluador. Pero en todos los siglos tendrá infinitamente más valor el cabrito brindado por el Sr. Conde de San Mateo de Valparaiso, que el cabrito ofrecido por el humilde mulato Juan Pablo. Y como el revaluador necesita agasajar á su gobierno con un aumento notable de contribuciones en el Partido que se encomendó á su celo, tiene que desatar una horrible tempestad de injusticias sobre los poseedores pobres, que caen cada día más en la impotencia agotados por una lucha terrible, en que no parece sino que tienen por enemigos á los cielos y á la tierra á un mismo tiempo.

El día en que al rededor de las grandes haciendas no haya más que proletarios infelices, no se hace esperar; y los gobiernos encuentran bien pronto las escaseces del erario, los compromisos supremos, la miseria general y cierto puñado de altivos y poderosos señores, debajo de los cuales pululan rebaños inmensos de harapientos esclavos.

De todos estos males no se puede culpar á ninguna persona en particular. Sería lo más injusto, sobre todo, querer hacer aplicaciones singulares de estas anotaciones generales.

El hacendado bueno, honesto, caritativo, ilustrado, progresista; el Juez, el Jefe Político, el revaluador, el Tesorero, íntegros é incorruptibles, son dignos de todo nuestro respeto, consideración y aplauso. Ninguno de estos hombres que tenga

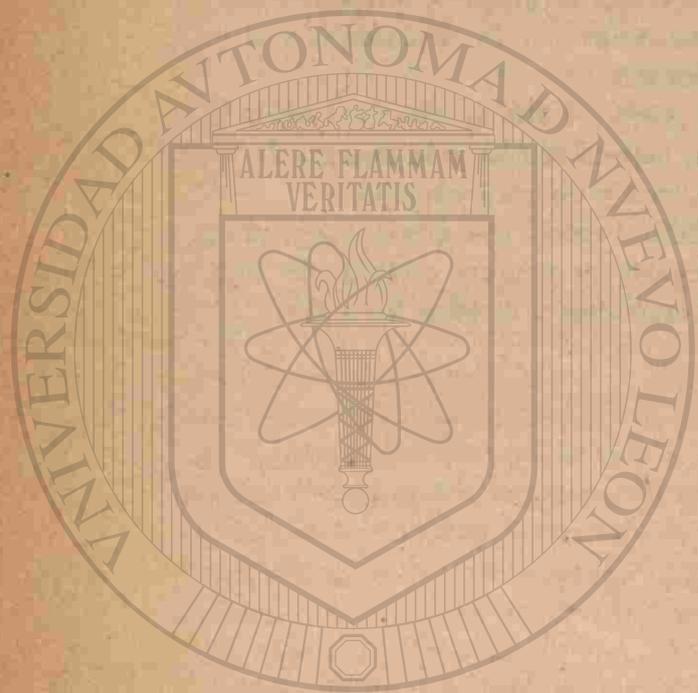
tranquila su conciencia debe mortificarse lo más mínimo al leer estas páginas. El merecerá bien de la sociedad y de la opinión pública, y debe honrarse altamente de formar en filas muy diversas de las que hemos descrito aquí. Reconocemos con goce de nuestro corazón que hay hacendados y funcionarios de los pueblos dignos de todo encomio y si nos fuera posible, escribiríamos aquí sus nombres para legar su memoria á la posteridad. No es de ellos de quienes hemos hablado al señalar males profundos, úlceras inveteradas que corroen al cuerpo social.

IV

Nos hemos encontrado, pues, con *resistencias* económicas que podríamos llamar orgánicas, enraizadas secularmente en nuestro suelo: *resistencias* que oponen un valladar de granito á los avances de la civilización y de la prosperidad nacional. Resistencias que nacieron con el sistema social de la conquista, y que vivirán por muy largos años todavía. (1)

Así, por uno de aquellos designios inexcrutables de la Providencia que vigila sabiamente la marcha de los pueblos, los mexicanos de hoy

(1) Véase sobre la historia de la propiedad en nuestro país la disertación final de esta obra, «Conclusión.»



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

EPILOGO.

Al revisar el presente Título hemos sentido cierto involuntario temor por la suerte de nuestras opiniones, por el alcance y responsabilidad de nuestros juicios.

Nos hemos preguntado si por ventura no habremos ido demasiado lejos en este análisis angustioso de los males sociales, engendrados por esas grandes concentraciones de tierra que hemos llamado *feudalismo rural*, y si acaso no hemos perdido de vista los fueros mismos de la justicia y del Derecho natural, que tratábamos de reivindicar para el bien público.

Después de reflexionar detenidamente sobre todo lo que hemos dicho, hemos ratificado todos nuestros juicios.

Es verdad que hemos descendido á muchas particularidades, y que hasta hemos señalado

Román, de Tlaltenango, (Zacatecas) (1) y el Lic. D. Prisciliano María Díaz González, de la ciudad de México, (2) han puesto al debate la competencia federal para conocer de los terrenos baldíos, y se han empeñado en demostrar que éstos son de la propiedad de los Estados; sino principalmente porque en sí misma la cuestión enunciada es de altísima importancia, no podemos dispensarnos de abordarla y resolverla en esta obra.

TITULO SEGUNDO.

De la competencia federal.

¿LOS TERRENOS BALDIOS SON PROPIEDAD DE LA FEDERACION O DE LOS ESTADOS?

I

La cuestión enunciada en el epígrafe de este capítulo reviste grave importancia de carácter político, relacionada como está con los grandes principios y problemas del Derecho público universal, y especialmente con el particular de nuestro país.

El solo hecho de la constante aplicación en la República de las leyes y fueros federales, en los negocios de terrenos baldíos, parece á primera vista, hacer ociosa toda discusión sobre este punto. Sin embargo, no sólo porque hombres de talento y erudición como el Lic. D. Juan Francisco

II

El artículo 40 de la Constitución Política, promulgada el 5 de Febrero de 1857, para la República, está redactado en los siguientes literales términos: «Es voluntad del pueblo mexicano, constituirse en una República representativa, democrática, federal, compuesta de Estados *libres y soberanos* en todo lo concerniente á su régimen interior; pero unidos en una federación establecida según los principios de esta ley fundamental.»

Las entidades políticas de nuestro país ¿tienen, pues, *la soberanía*, aquella soberanía que la filosofía, el Derecho Internacional y los pueblos

(1) Opúsculo publicado en Julio de 1891, en la ciudad de Guadalajara, á instancias del ilustrado Economista y Jurisconsulto D. Hilarión Romero Gil.

(2) Opúsculo escrito y publicado en la ciudad de México en Noviembre de 1885.

Mas, de la verdadera y completa soberanía son atributos esenciales, el derecho de autonomía é independencia, el de conservación y perfeccionamiento, el de igualdad y representación internacional, el de dominio y jurisdicción sobre el territorio y las cosas que en él se encuentran, etc., de cuyos derechos generales se derivan los derechos concretos de declarar la paz y la guerra, de celebrar tratados con otras potencias, de proteger á sus súbditos en otros países, de acreditar en éstos, representantes y agentes diplomáticos, de organizar su ejército y su armada, de decretar impuestos dentro de los límites de su jurisdicción y dictar las leyes civiles y penales que formen su régimen interior.

No es de la índole de esta obra engolfarnos en un estudio de todas esas materias importantísimas y vastas, que aparte de todo, estarían aquí fuera de su lugar. Nos ocuparemos solamente del *Derecho de dominio y jurisdicción sobre el territorio*; asunto que, para nuestro propósito, nos es necesario tratar.

Andrés Bello, eminente estadista chileno, se expresa en los siguientes términos, al hablar de la *soberanía de territorio*: «La utilidad pública exige que el soberano tenga la facultad de disponer de todas las especies ó bienes, que pertenecen colectiva ó distributivamente á la Nación; al establecerse la cual, se presume que no concedió á los particulares la propiedad de ciertas cosas, sino con esta reserva. La facultad de disponer en caso necesario, de cualquier cosa contenida en el Es-

tado, se llama *dominio eminente* ó simplemente *dominio*. Hay, pues, dos especies de dominio inherente á la soberanía: el uno semejante al de los particulares, que es el que se ejerce sobre los bienes públicos; y el otro superior á éste, en virtud del cual puede el soberano disponer, no sólo de los bienes públicos, mas también de las propiedades de los particulares, si la salud ó la conveniencia del Estado lo requiere.

Cuando se dice, que tal ó cual extensión del país está sujeta al dominio de un soberano, se entiende al *dominio eminente*; y los territorios sobre los cuales éste se ejerce, se llaman también *dominios*.

Un Estado puede tener propiedades en el territorio de una potencia extranjera: pero no podrá entonces ejercer sobre ellas más que el dominio ordinario semejante al de los particulares, porque el *dominio eminente* pertenece al soberano del territorio.» (1)

Algunos escritores oscuros han combatido esta doctrina del dominio del Estado, como peligroso para los derechos de la propiedad privada, que debe considerarse como sagrada; pero aún estos escritores convienen en que el principio es incontrovertible en las relaciones de un Estado con las demás potencias.

Esta doctrina que no puede tomarse seriamente en consideración, no tiene en su apoyo ni la opinión de autores célebres, ni el juicio de Tribunales respetados, á lo menos que nosotros sepamos.

(1) Principios de Derecho Internacional por D. Andrés Bello.

Vattel, Lib. 1.º Cap. 21, expone las mismas doctrinas que hemos expuesto sobre el dominio eminente inherente esencialmente á la soberanía; y Pasquale Fiore, tratadista cuya obra de Derecho Internacional Público reúne todos los adelantos que la ciencia y la diplomacia han alcanzado en los tiempos modernos respecto al derecho de gentes, y á cuyo autor hemos citado ya en otro lugar de este capítulo, se expresa sobre la materia de que nos ocupamos, en los siguientes términos:

«El derecho de dominio y de jurisdicción sobre toda la extensión del territorio del Estado, es cierto y por nadie ha sido contradicho. La regla más general, dice Story, es que cada Estado posee exclusivamente la soberanía y la jurisdicción sobre su propio territorio.

En efecto, la soberanía del Estado posee, además del *imperium* y la *pública potestas*, el *dominium eminens*; y tiene, por otra parte, la facultad de gobernar por sus propias leyes sobre todo su territorio, é impedir que alguna soberanía extranjera, sea ésta la que fuere, ejerza en dicho territorio, en su propio nombre, directa ni indirectamente, ningún acto de mando, de ejecución ó de coerción; tiene el derecho de gozar exclusivamente de la propiedad pública; y aunque no pueda ella atribuirse los derechos de los propietarios particulares, puede, sin embargo, ejercer un derecho real sobre todo el territorio; ó en otros términos: sobre el conjunto de todas las propiedades particulares, que pertenecen á los indivi-

duos, considerados esos derechos como contiguos y continuos y como formando un solo todo.

El conjunto de estos derechos constituye lo que se llama *derecho de dominio internacional y de jurisdicción internacional*, y tiene por corolario el deber que incumbe á todos los Estados extranjeros de abstenerse de cualquier acto que pueda directa ó indirectamente ser considerado como una manifestación de la *pública potestas* del *dominium* ó del *dominium eminens*.

El derecho de dominio y de jurisdicción se ejerce sobre todo el territorio y sobre todas las cosas que en él se encuentran; así el jurisconsulto Paulo ha considerado con razón el territorio, como el límite de la jurisdicción: *extraterritorium jus dicendi impune non paretur* (1), y Pomponio define el territorio comprendiendo en él, el dominio y la jurisdicción: «*Territorium est universitas agrorum intra fines cujusque civitatis, quod ab eo dictum quidam aiunt quod Magistratus ejus loci intra eos fines terrendi, id est summoven-di jus habet.*» (2)

El territorio sobre el cual la soberanía ejerce el dominio y la jurisdicción, no es solamente la *universitas agrorum intra fines cujusque civitatis*. Hay otros lugares sobre los cuales la soberanía tiene derecho de jurisdicción y de mando, y que son llamados por esta razón *dependencias del territorio del Estado*. Estas dependencias son:

(1) L. 20 Dig. de jurisdictione, [2, 1.]

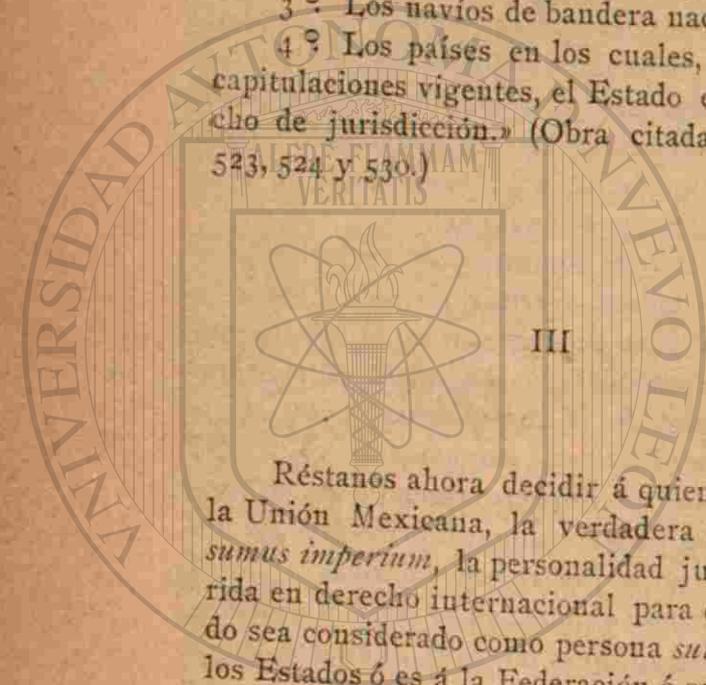
(2) L. 239, 8 Dig. De verb. signif.

1.º Las aguas de la mar y de los lagos, hasta una cierta distancia de la costa y las de los ríos que separan dos ó más Estados.

2.º Las islas adyacentes ó apropiadas.

3.º Los navíos de bandera nacional.

4.º Los países en los cuales, en virtud de capitulaciones vigentes, el Estado ejerce el derecho de jurisdicción.» (Obra citada núms. 522, 523, 524 y 530.)



Réstanos ahora decidir á quien compete en la Unión Mexicana, la verdadera soberanía, el *sumus imperium*, la personalidad jurídica requerida en derecho internacional para que un Estado sea considerado como persona *sui juris*. ¿Es á los Estados ó es á la Federación á quien compete esta soberanía?

La solución se presenta con suma claridad después de lo que hemos expuesto, aún prescindiendo de los artículos III, III, 112, 125 y 126 de la Constitución de la República, que ya bajo una forma negativa, ya bajo una forma positiva, establecen la soberanía nacional en la Federación y no en los Estados que la componen. Pues efectivamente: ó habría que admitir que no había en el globo una potencia llamada *República Mexicana*,

na, sino varias raquíticas y débiles Potencias pequeñas, llamadas Jalisco, Aguascalientes, Guanajuato, etc., ó es lógicamente necesario que el concepto de Potencia ó Estado soberano, radique esencial y únicamente en la Federación, y como órgano de ella, en su Gobierno General, aunque tal cosa no declarara en ninguna parte nuestra Carta Fundamental.

Ahora bien; si es á la Unión, á la República como tal, y nó á los Estados á quienes compete declarar la paz ó la guerra, celebrar tratados con las demás Potencias de la tierra, nombrar ministros plenipotenciarios y agentes diplomáticos, incorporar nuevos dominios á la Nación, levantar y sostener los ejércitos de mar y tierra, dictar leyes sobre naturalización de extranjeros, conceder patentes de corso, etc., etc., no se concibe que esta Potencia reconocida como persona en Derecho Internacional por todas las soberanías del mundo, estuviera despojada del Señorío, del *eminens dominium*, de la soberanía en fin, sobre su territorio, y del *imperium* sobre los habitantes que forman esta organización política, esta sección de la familia humana llamada *Pueblo Mexicano*.

Porque según hemos visto, no es cosa que esté sujeta á discusión el principio de que el dominio eminente del territorio, es parte esencial é inherente al concepto de soberanía.

El territorio de la República Mexicana es, pues, del dominio de la Nación, mientras que por un título legítimo no haya salido de su propiedad para entrar al dominio y comercio de los par-

consideran como el concepto esencial de la persona moral, política y pública, llamada *Estado*?

¿O hasta qué punto es una *soberanía* propiamente dicha, la que el Pacto Federal de la República concede á los Estados de que se compone nuestro territorio nacional?

Una soberanía sin territorio, sin el *eminens imperium* de las posesiones territoriales comprendidas dentro de la esfera de su mando; ¿es realmente otra cosa que un fantasma ilusorio?

¿Es pues, la República, quien tiene la soberanía verdadera, el *sumum imperium*, el sér político, completo, jurídico, filosófica é históricamente considerado, que el derecho público universal exige para considerar como un *Estado* á determinada agrupación de familias humanas? O es á las varias Entidades de nuestra República, á quienes corresponden estos atributos y prerrogativas?

Cuando el ánimo se propone estas múltiples y encadenadas cuestiones, deja de parecer superficial y baladí el problema de si en buen derecho constitucional mexicano, es á los Estados ó es á la Federación á quien corresponde la propiedad y facultad de legislar sobre terrenos baldíos: y no parece entonces tan claro el enunciado de la fracción 24, artículo 72 de nuestra Constitución Política, ni el artículo 117 de la misma.

La soberanía en su más completa acepción es la facultad de un *Estado* para disponer de sus propios destinos y la posibilidad de responder de sus actos en sus relaciones con las demás Potencias.

Y para que un Estado pueda considerarse

como soberano, como legítima y jurídica persona en derecho internacional, debe ser una organización política formada de «una reunión de hombres establecidos permanentemente sobre un territorio determinado, con un Gobierno autónomo y medios suficientes para asegurar el orden y la administración de la justicia en el interior, y para asumir la responsabilidad de sus propios actos en sus relaciones con los otros Estados» (1): ó como dice Kant, «deben ser personas morales, que tengan una voluntad pública y la capacidad y la libertad de hacer el bien y el mal. [2]

Efectivamente, la verdadera soberanía, si ésta no debe ser una engañadora imágen, no debe tener otra sumisión ni otros jueces que Dios, la Ley eterna y la conciencia; pues como brillantemente dice Lacordaire, «no debemos consentir que la bandera de la patria sea juzgada por otro que no sea Dios.»

Así, pues, «sólo aquellas comunidades políticas que tienen completa personalidad, pueden ser consideradas como miembros perfectos de la sociedad internacional. Y tienen ellas siempre el derecho de ser representadas y llamadas á deliberar, cuantas veces se traten asuntos generales de las naciones.» (3) Porque son éstas las únicas comunidades que poseen la verdadera soberanía. ®

(1) Dudley Field [americano] Outlines of an international Code Preliminary, artº 2.

(2) Commentaires, tomo 1º, núm 3.

(3) Nouveau Droit International Public, suivant les besoins de la civilisation moderne, par Pasquale Fiori. Deuxième édition.— Traduite de l'Italien et anotée par Charles Antoine.

ticulares; (Artículo 2.º Ley de 26 de Marzo de 1894:)—y al declarar la Constitución General en su artículo 42 que «el territorio nacional comprende el de las partes integrantes de la Federación, y además el de las islas adyacentes en ambos mares,» ha declarado dos cosas importantes: 1.º Su *dominio eminente* político internacional y real sobre la parte de la esfera terrestre, que está sujeta y amparada por nuestra bandera; y 2.º que este dominio es el de los Estados, puesto que no radica en ellos la *soberanía nacional*.

¿Fue éste realmente el pensamiento de los constituyentes?

El pueblo mexicano no puede interpretar de otra manera el artículo 42 transcrito, ni se lo permitirían el concepto y rango de soberana que corresponden á nuestra patria, y las exigencias del Derecho de Gentes, los deberes hacia las demás Potencias y la necesidad en que México está, como Estado Soberano, de responder ante los demás pueblos de sus propios actos, de los cuales, muchos y muy importantes son los que se refieren á la propiedad territorial, de los que no son los Estados sino la Federación, quien reporta la responsabilidad internacional.

Bien entendido, que el pueblo mexicano no podría consentir en que nuestro país fuera una Potencia manca y ridícula, por faltarle uno de sus atributos más esenciales, cual es la *soberanía del territorio*.

IV

Aparece así claro é incontestable el enunciado de la fracción XXIV art. 72 de la Constitución de la República, que establece como facultad del Congreso General, la de «fijar las reglas á que debe sujetarse la ocupación y enagenación de terrenos baldíos y el precio de éstos;» facultad que no debe entenderse limitada á *dar reglas ó bases generales*, como lo han pretendido algunos abogados de nuestro foro; sino que debe entenderse esa facultad como exclusiva y privativa de la Federación: para legislar sobre todo lo relativo á terrenos baldíos, estableciendo la manera de proceder á deslindarlos, á tramitar y decidir los juicios de oposición, á fijar las reglas por las cuales se decida la validez ó nulidad de los títulos primordiales, y estableciendo en fin, lo que más acertado creyere sobre esta materia; pues siendo exclusivamente de la Federación el *eminens dominium* del territorio nacional, no podría ser de la competencia de otro Poder, legislar y decidir sobre terrenos baldíos, porque esto sería atentatorio á la soberanía nacional.

Podría objetarse que siendo soberanos é independientes los Estados de la Unión para todo lo concerniente á su régimen interior, conforme

tados gozarán en realidad aquella autonomía doméstica, que sea compatible con las leyes generales de la República, en quien esencialmente reside la soberanía.

No sólo el artículo que acabamos de citar de nuestro Código fundamental, reduce á su verdadero valor la pretendida soberanía de los Estados, sino multitud de artículos, como es fácil demostrarlo. Del artículo 1.º al artículo 12 establece dicho Código las prerrogativas de la persona humana: en la sección 2.ª y en la 3.ª los derechos de nacionalidad y la condición del extranjero en nuestro país: en la sección IV establece los derechos de ciudadanía y las personas á quienes compete, todo lo cual, es el pleno ejercicio de la *jurisdicción sobre las personas*, derecho fundamental é inalienable de la soberanía; cuyo derecho explica Voët en las siguientes palabras: «*Jurisdicção est formula quam sive scripto, sive edicto, ordo vel rex, animo juris condendi emittit: quod proprium est jus edere. — Vana ENIM et illusoria sit omnis jurisdicção, nisi nervos habet imperii, quibus ad obedientiam adducantur contumaces et executionem decreta sciantur.*»

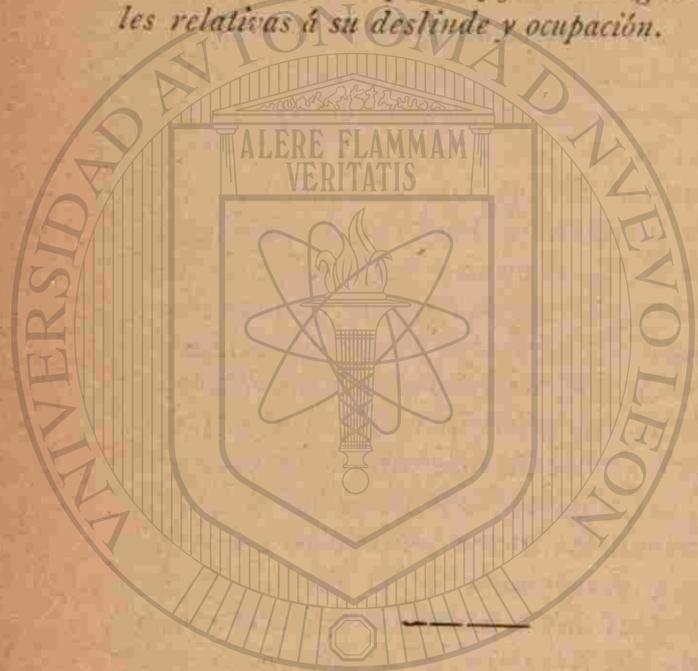
En el artículo 27, en el artículo 42 y en la fracción 24 del artículo 72, establece indudablemente nuestro mencionado Código, principios que demuestran la soberanía de la República sobre el territorio, de lo cual largamente hemos hablado ya; y en los artículos 72 fracciones 1.ª, 8.ª, 9.ª, 12.ª, 13.ª, 14.ª, 15.ª, 16.ª, 17.ª, 18.ª y 21.ª: 85, fracciones 3.ª, 8.ª, 9.ª, 10.ª y 14.ª: 97, frac-

ciones 2.ª, 6.ª y 7.ª: y 111, quedaron declarados todos los atributos de la soberanía inherentes á nuestra República como persona *sui juris* en Derecho Internacional. Así, con pleno derecho ha legislado la Federación sobre la naturaleza y requisitos esenciales del matrimonio, sobre la condición del extranjero en nuestro suelo y sobre los requisitos con que puede adquirir bienes raíces, etc., etc., sin que esto pueda decirse que hiere la autonomía de los Estados. Por lo cual, como hemos dicho más arriba, el mismo texto constitucional reduce la soberanía de los Estados, como es justo, político, natural y necesario, á una subordinación medida y razonable, dejándoles nada más cierta especie de autonomía municipal, en cuanto sea compatible con la verdadera soberanía de la Nación.

Así, pues, aunque los Estados hayan legislado y sus tribunales dicten sentencias respecto á transmisión y gravámenes de la propiedad raíz, estas facultades nunca podrán extenderse á tocar la *soberanía del territorio*, el *dominium eminens* que por todo derecho corresponden á la Federación, en quien reside la soberanía nacional.

Y así como cuanto los Estados han legislado sobre validez de los contratos celebrados en país extranjero, sobre la manera de ejecutar sentencias dictadas en naciones extranjeras y otras cosas de este género, son actos completamente nulos, de igual manera lo es todo acto legislativo, administrativo ó judicial de los Estados, que toque de alguna manera la soberanía del territorio, atributo exclusivo de la República.

Deduzcamos de todo lo expuesto, que es inadmisibile la opinión que establece: que los terrenos baldíos son propiedad de los Estados, y que el Congreso General sólo puede fijar las reglas generales relativas á su deslinde y ocupación.



TITULO TERCERO.

La Prescripción.

PRELIMINARES.

Es de la más alta importancia saber si los terrenos baldíos pueden ganarse ó no en propiedad por prescripción; porque en la práctica se ofrecen diariamente debates sobre esta materia, que afecta multitud de intereses públicos y privados.

Modestino define la usucapión en estos términos: *Adjetio dominii per continuationem possessionis temporis lege definiti*, cuya definición nos parece buena y exacta.

También puede aceptarse la que da Pothier: «El derecho que nos hace adquirir el dominio y propiedad de una cosa, en virtud de la pacífica y no interrumpida posesión que hemos tenido, durante el tiempo regulado por la ley.»

Bien que es necesario tener presente que las definiciones, además de ser sumamente difíciles, son innecesarias en materias legales y jurídicas.

Ulpiano definía la prescripción adquisitiva

á lo pactado en el artículo 40 de la Carta Fundamental, no se concibe que puedan tener realmente alguna *soberanía*, si no tienen la de su territorio, si no tienen ese *dominium eminens* de que hemos venido hablando. Si conforme á nuestras doctrinas la soberanía y *eminente dominio* del territorio, son atributos exclusivos de la Federación, ¿con qué derecho los Estados han legislado sobre acciones reales, sobre la prescripción, la compra venta, el arrendamiento, la herencia, el censo y la hipoteca de inmuebles? La facultad de legislar sobre estas materias, ¿no presupone necesariamente la soberanía territorial?

De admitir las aplicaciones que en pró de la Federación hemos hecho de nuestro texto constitucional, al hablar de la soberanía territorial, ¿no resulta una monstruosa nulidad de cuanto han legislado los Estados sobre bienes inmuebles, y no resulta barrenado por su base el principio de la soberanía local de esas entidades?

Estas dificultades son aparentes, y las objeciones fundadas en ellas son más bien especiosas que reales.

Ante todo, no debe abusarse de la palabra *soberanía* cuando se aplica á los Estados. En realidad, los conceptos del artículo 40 constitucional contienen cierto lirismo, forzosamente desvanecido por el contexto todo de nuestra Carta Fundamental y por las necesidades ineludibles, que la naturaleza de las cosas impone á las nacionalidades.

La pluralidad de soberanías es incompatible

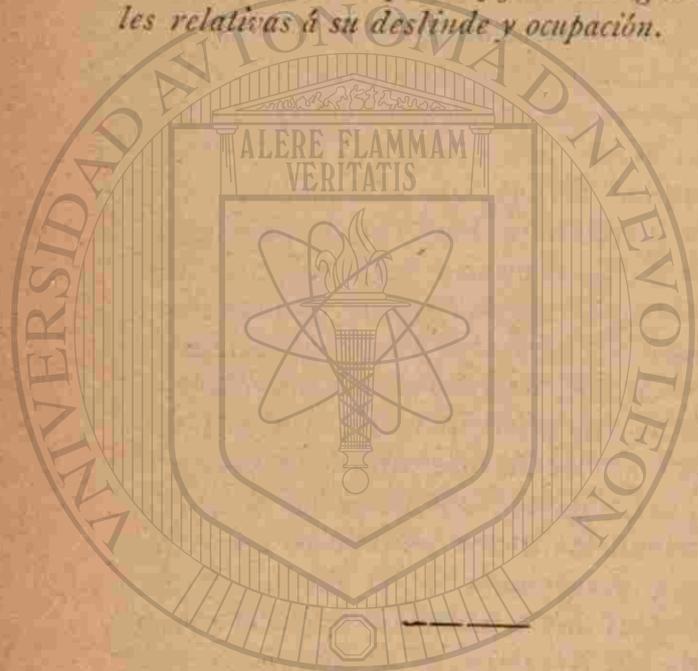
con la unidad nacional, y hay que convenir forzosamente, ó que la *soberanía* de los Estados que forman nuestra República, tiene un sentido absolutamente restricto, ó que México, en cuanto Nación, no puede aspirar á que se la reconozca en Derecho de Gentes como Potencia Soberana.

V

Decíamos que esta incompatibilidad de soberanías, resulta del mismo texto constitucional.— En efecto, en contraposición al artículo 40 de dicho texto encontramos el artículo 126 del mismo que dice á la letra: «Esta Constitución, *las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella*, y todos los tratados hechos ó que se hicieren por el Presidente de la República con aprobación del Congreso, *serán la ley suprema de toda la Unión*. Los jueces de cada Estado se arreglarán á dicha Constitución, leyes y tratados, *á pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones ó leyes de los Estados.*»

Este artículo pone en su verdadero lugar esa especie de autonomía municipal, que bajo el título pomposo de *soberanía* disfrutaban los Estados en nuestra República, y que en nada puede diferenciarse de la que gozan esa clase de entidades en las demás federaciones americanas.—Así, los Es.

Deduzcamos de todo lo expuesto, que es inadmisibile la opinión que establece: que los terrenos baldíos son propiedad de los Estados, y que el Congreso General sólo puede fijar las reglas generales relativas á su deslinde y ocupación.



TITULO TERCERO.

La Prescripción.

PRELIMINARES.

Es de la más alta importancia saber si los terrenos baldíos pueden ganarse ó no en propiedad por prescripción; porque en la práctica se ofrecen diariamente debates sobre esta materia, que afecta multitud de intereses públicos y privados.

Modestino define la usucapión en estos términos: *Adjetio dominii per continuationem possessionis temporis lege definiti*, cuya definición nos parece buena y exacta.

También puede aceptarse la que da Pothier: «El derecho que nos hace adquirir el dominio y propiedad de una cosa, en virtud de la pacífica y no interrumpida posesión que hemos tenido, durante el tiempo regulado por la ley.»

Bien que es necesario tener presente que las definiciones, además de ser sumamente difíciles, son innecesarias en materias legales y jurídicas.

Ulpiano definía la prescripción adquisitiva

mente como excepción para rechazar la acción reivindicatoria. (1)

La doctrina y la legislación sobre esta materia, tal como la hemos expuesto en el anterior resumen, ha llegado hasta nuestros días en el fuero federal común. (2)

Pero tanto en las fuentes romanas como en nuestra legislación patria, se requieren para la prescripción ciertas condiciones que invivita ó expresamente se contienen en dicho resumen. Estas condiciones se condensan en el siguiente verso mnemónico: *Res habilis, titulus, fides, possessio tempus*. (3)

Para nuestro objeto, nos bastará tratar con amplitud nada más que las condiciones de *res habilis* y *titulus*, limitándonos en lo demás á breves indicaciones.

(1) L. 8 C. de praescriptio XXX vel XL annorum, 7, 39.—L. unic. C. de usucapione transformanda et de sublata differentia, rerum mancipi et nec mancipi, 7, 31.—L. unic. C. de nudo jure Quiritium tollendo, 7, 25.—L. 12 C. de praescrip. longi temporis.

(2) Tit. II, Libro X del Fuero Juzgo—Tit. XXIX, Partida 3ª. y Tit. VIII, Libro XI de la Novísima Recopilación.

(3) Quizá esto se expresa mejor en el siguiente distico:

*Si res apta, fides bona, et titulus quoque justus
Possideas juste completo temporis legis.*

SECCION PRIMERA.

RES HABILIS.

PROEMIO.

La discusión de esta materia nos parece la parte más delicada y difícil de la tarea que en esta obra nos hemos impuesto: y si nos fuera posible, eludiríamos pisar un terreno que juzgamos demasiado escabroso para nuestra insegura planta. Si fuéramos á decidir en este asunto conforme á nuestras convicciones políticas y conforme á las inclinaciones y simpatías innatas en nuestra ánima, no vacilaríamos en afirmar que todo terreno baldío es *res habilis* para la prescripción. Pues si cuantas veces hemos encontrado el interés egoísta del poderoso frente á frente de las miserias y los derechos del pueblo, no hemos dudado un instante en ponernos de parte del débil, es lo más natural que las mismas inclinaciones y el mismo temperamento de que no podemos despojarnos, nos arrastren á ponernos del lado de los derechos é intereses privados, cuando

éstos se encuentran frente á frente de la codicia y de los intereses avasalladores del Poder Público. Nuestra labor tendría entonces la ventaja de ser popular, y los intereses materiales de esta obra podrían ganar mucho con ello. Pero nos expondríamos acaso á que los Tribunales no vieran en nuestras palabras más que una teoría halagadora, interesada y destituida de fundamento; y así, «por ganar un cuarto de hora en el ánimo de nuestros lectores,» perderíamos para la ciencia el escaso provecho que podrían lograr nuestras modestas vigiliás.

Más á la verdad, parece cosa dura de admitir que por el solo hecho de que en un negocio de terrenos baldíos se invoquen los derechos y prerrogativas fiscales, sean letra muerta la buena fé en las adquisiciones privadas, la posesión pacífica y continuada *in facie Reipublicae*, y los documentos solemnes que justifican el título particular de dominio, sobre un terreno reclamado en nombre del Gobierno ó por el Gobierno mismo.

Los grandes propietarios han tenido medios de ilustrarse suficientemente en lo relativo á sus intereses; cuando menos, están siempre en la posibilidad de consultar con un legista entendido los defectos ó vacíos que puedan tener sus títulos de dominio. Pero los pequeños propietarios, esta gente ignorante y sencilla, que no ha podido saludar nunca las ciencias jurídicas ni puede pagar los servicios de un jurisconsulto verdaderamente ilustrado, desconocen hasta la significación de títulos primordiales, y de toda la termi-

nología legal, que pone como única fuente genuina de la propiedad territorial, las concesiones ó adjudicaciones especiales del Poder Soberano. El campesino se confía por regla general á la pericia de algún escribano ignorante y tramposo, para que revise los títulos de la propiedad que va á adquirir: y hasta las solemnidades más triviales de una escritura de venta, de una hijuela de partición y de adjudicación de bienes, etc., etc., le son completamente desconocidas. ¡Cuánto más las solemnidades y naturaleza de un título primordial!

Este es un hecho innegable, ante cuya realidad el *apotegma* jurídico de que *á nadie aprovecha la ignorancia del derecho* (1) viene á ser simplemente un ideologismo insensato.

Consideradas las cosas bajo este punto de vista, es una violación de la justicia natural declarar la eternidad de los derechos fiscales sobre los terrenos baldíos. Pero por otra parte, podría decirse que si la prescripción procede contra la Hacienda Pública en los mismos términos que contra cualquier particular, no habría terreno alguno reivindicable por el Fisco; pues cuando menos puede alegarse siempre un título hereditario sobre todo terreno baldío; dado que no se presentara un solo caso en que antes de los actuales poseedores de un terreno nacional, no hayan poseído el mismo terreno sus padres y sus abue-

(1) Ignorantia facti, non juris excusat. Ley 20, Título 1º, Partida 1ª.

los ó algunas otras personas cuyo derecho representen los últimos poseedores.

Estas consideraciones no bastan, sin embargo, para convencer de que es justo y conveniente negar el beneficio de la prescripción en las condiciones comunes, aun á la pequeña propiedad agraria.

Pero supuesto que no se trata aquí de legislar, despojémonos en absoluto de toda preocupación particular: hagamos abstracción completa de nosotros mismos, y tratemos de investigar con un criterio puramente científico lo que la ley ó el Derecho establecen sobre esta importante materia.

ARTICULO 1º

RES FISCI.

En derecho romano encontramos la siguiente notable disposición:

Si res talis sit, ut eam lex aul constitutio alienari prohibeat, eo casu Publiciana non competit, quia is casibus neminem Praetor tueturne contra leges faciat. (Fr. 12, § 4º, D. de Publiciana act., Lib. 6, Tit. 3.)

Cárlos Maynz, en nuestro concepto el mejor tratadista de Derecho Romano, citando á Gayo

II, 58, dice: "Es del todo evidente que las cosas fuera del comercio, no pueden adquirirse por la posesión la más larga." [Curso de Derecho Romano. De los derechos reales. § 113.]

En nuestro Derecho Federal Común, no encontramos formulado con la misma generalidad el principio de que las cosas que están fuera del comercio de los particulares no son hábiles para la prescripción; y no debemos anticipar la cita de disposiciones concretas sobre alguna materia especial. Sin embargo, la Ley 9, Tít. 8º, Libro 11 de la Novísima Recopilación, ley que en su oportunidad insertaremos, puede considerarse como una proclamación de dicho principio: bien que bajo una forma enumerativa y no bajo la forma de un enunciado absoluto, como era de desearse.

Considerando como incontrovertible y admitido en los casos concretos de nuestro derecho civil federal, el principio de que sólo puede prescribirse una *res habile*, tenemos que proponernos esta cuestión: *¿Los terrenos baldíos son res habilis para la prescripción?*

Antes de responder esta pregunta tenemos que investigar por razón de método, si los terrenos baldíos forman parte de las *res fisci* de la República.

Desde luego encontramos que la «Ley de Ingresos» vigente para el año fiscal en que esto escribimos [1894 á 1895] establece como bienes del Tesoro Federal «el producto de ventas y composiciones de terrenos baldíos.»

diciendo: *Usucapio dominia adspicimur tan mancipi rerum quam nec mancipi. Usucapio est autem dominii adeptio per continuationem possessionis anni vel biennii, rerum mobilium anni, immobilium biennii.* (1) Derecho que se concedió bajo la ficción jurídica, de que el ejercicio público y pacífico de la propiedad á la vista de la Nación entera, parecía implicar el consentimiento de todos los ciudadanos.

Derecho concedido como dice Gayus..... *bono publico ne rerum incerta dominia essent;* (2) por lo que era la usucapion á la mancipacion, lo que el derecho consuetudinario era á la ley; y era probablemente un modo de adquirir tan antiguo como el derecho de los Romanos. (3)

La ley 1^a, Tit. 3, Lib. 41, Dig. dice:

“Bono publico usucapio introducta est, ne scilicet quarundam rerum diu, et fere semper incerta dominia essent: cum suffiberet dominis ad inquirendas res suas statuti temporis spatium.”

Esta ley sirvió de antecedente á la Ley 1^a, Tit. 29, Part. 3^a, que dice á la letra:

«Moviéronse los sabios antiguamente á establescer que las cosas se pudiesen ganar ó perder por tiempo, por esta razon, porque cada un home pudiese seer cierto del señorío que hobiese sobre las cosas; ca si esto non fuese, serien algunos homes negligentes et olvidarien sus cosas, et otros algunos las entrarien et las ternien como

(1) Ulpianus, XIX, 8.
(2) Maynz, § 110, VII.
(3) Ibidem.

por suyas, et podrien ende nascer pleytos et contiendas en muchas maneras, de guisa que non serie homo cierto cuyas eran. Et por ende, por desviarlos de las misiones de los daños que les podrien nascer de tales pleytos ó contiendas, tuvieron por bien de señalar tiempo cierto sobre cada una cosa, porque se pudiese ganar ó perder si fuesen negligentes en las non requerir á aquellos cuyas fuesen pudiéndolo facer, et otro si, porque el Señorío de las cosas fuese en cierto cuyo era.»

Más tarde, no bastaron *anni biennii* para adquirir por usucapion un inmueble; y en el sistema de Justiniano encontramos resumidas legislación y jurisprudencia, respecto de la prescripcion, de la manera siguiente:

a] Aquel que de buena fé y en virtud de un justo titulo posee una cosa susceptible de ser usucapida en el término de tres años, si es mueble, ó en el término de diez ó veinte años si es inmueble, adquiere la propiedad de la cosa por *usucapio* ó por la *longi temporis praescriptio*.

b] Aunque no reuna todas estas condiciones la posesion de alguno, sin embargo, si éste posee de buena fé una cosa inmueble durante treinta años, adquiere la propiedad de la cosa por la *longissimi temporis praescriptio*.

c] Aquel que no posee de buena fé, puede, no obstante, despues de una posesion de treinta años, oponer al demandante la *longissimi temporis praescriptio*; aunque en este caso la prescripcion no puede servir como accion, sino única-

los ó algunas otras personas cuyo derecho representen los últimos poseedores.

Estas consideraciones no bastan, sin embargo, para convencer de que es justo y conveniente negar el beneficio de la prescripción en las condiciones comunes, aun á la pequeña propiedad agraria.

Pero supuesto que no se trata aquí de legislar, despojémonos en absoluto de toda preocupación particular: hagamos abstracción completa de nosotros mismos, y tratemos de investigar con un criterio puramente científico lo que la ley ó el Derecho establecen sobre esta importante materia.

ARTICULO 1º

RES FISCI.

En derecho romano encontramos la siguiente notable disposición:

Si res talis sit, ut eam lex aul constitutio alienari prohibeat, eo casu Publiciana non competit, quia is casibus neminem Praetor tueturne contra leges faciat. (Fr. 12, § 4º, D. de Publiciana act., Lib. 6, Tit. 3.)

Cárlos Maynz, en nuestro concepto el mejor tratadista de Derecho Romano, citando á Gayo

II, 58, dice: "Es del todo evidente que las cosas fuera del comercio, no pueden adquirirse por la posesión la más larga." [Curso de Derecho Romano. De los derechos reales. § 113.]

En nuestro Derecho Federal Común, no encontramos formulado con la misma generalidad el principio de que las cosas que están fuera del comercio de los particulares no son hábiles para la prescripción; y no debemos anticipar la cita de disposiciones concretas sobre alguna materia especial. Sin embargo, la Ley 9, Tít. 8º, Libro 11 de la Novísima Recopilación, ley que en su oportunidad insertaremos, puede considerarse como una proclamación de dicho principio: bien que bajo una forma enumerativa y no bajo la forma de un enunciado absoluto, como era de desearse.

Considerando como incontrovertible y admitido en los casos concretos de nuestro derecho civil federal, el principio de que sólo puede prescribirse una *res habile*, tenemos que proponernos esta cuestión: *¿Los terrenos baldíos son res habilis para la prescripción?*

Antes de responder esta pregunta tenemos que investigar por razón de método, si los terrenos baldíos forman parte de las *res fisci* de la República.

Desde luego encontramos que la «Ley de Ingresos» vigente para el año fiscal en que esto escribimos [1894 á 1895] establece como bienes del Tesoro Federal «el producto de ventas y composiciones de terrenos baldíos.»

por qualquier tiempo, aunque fuese inmemorial, pública ó secretamente, aunque en ello pareciere tolerancia nuestra ó de nuestros sucesores; que por ello no puedan adquirir ni adquieran posesión, título ni derecho, ni puedan alegar uso ni costumbre alguna, ni prescripcion aunque sea inmemorial, para las llevar, coger ni haber ellos, ni sus herederos y sucesores; que Nos dende agora por esta nuestra ley y pragmática declaramos que los dichos Grandes y personas suso dichas, y sus herederos y sucesores, no se puedan ayudar de tolerancia nuestra, ni de nuestros predecesores ni sucesores, ni las puedan prescribir, aunque digan y aleguen en algun tiempo, que las han prescripto ó llevado por tiempo inmemorial, como dicho es; que Nos por esta dicha ley y pragmática desde agora para siempre la prohibimos, y defendemos y casamos, é interrumpimos la dicha prescripcion; y queremos, que en tiempo alguno no pueda correr ni corra, y la habemos por interrumpida, bien así como si todos los actos civiles y naturales, que causan y hacen interrupcion, hobiesen intervenido, por ser en perjuicio de nuestros súbditos, y bien público de nuestros Reynos: y que no se puedan ayudar de uso ni de costumbre que aleguen en contrario, aunque sea inmemorial, por ser como es injusta y sin razon, y dañosa al bien y pro comun de mis súbditos, por el gran daño que ellos dello resciben. Y mandamos á los nuestros Contadores mayores, que asienten esta nuestra carta en los nuestros libros. (Ley 2, tít. 15, lib. 4, Re.)»

No podían ser más claros, terminantes y expresos los preceptos de esta ley.

La Ley 14, Tít. 12, Libro 4.^o de la Recopilación de Indias, declara y ordena lo siguiente:

«Por haber Nos sucedido enteramente en el señorío de las Indias, y pertenecer á nuestro patrimonio y corona real los baldíos, suelos y tierras, que no estuvieren concedidos por los señores reyes nuestros predecesores, ó por Nos ó en nuestro nombre, conviene que toda la tierra que se posee sin justos y verdaderos títulos, se nos restituya, segun y como nos pertenece para que reservando ante todas cosas, lo que á Nos, ó á los virreyes, audiencias y gobernadores pareciere necesario para plazas, exidos, propios, pastos y valdíos de los lugares y consejos que están poblados, así por lo que toca al estado presente en que se hallan, como al porvenir y al aumento que puedan tener, y repartiendo á los indios lo que buenamente hubieren menester para labrar y hacer sus sementeras y crianzas, confirmándoles en lo que ahora tienen, y dándoles de nuevo lo necesario, toda la demás tierra quede y esté libre y desembarazada para hacer merced y disponer de ella á nuestra voluntad.»

Y la Ley XVII del mismo título y Libro, declara expresamente que los terrenos baldíos son parte de la real hacienda. La misma declaración se encuentra en el Capítulo XIII de la Real Instrucción de 15 de Octubre de 1754.

Fundándonos en los textos transcritos, podremos sentar este principio: *Son imprescripti-*

por qualquier tiempo, aunque fuese inmemorial, pública ó secretamente, aunque en ello pareciere tolerancia nuestra ó de nuestros sucesores; que por ello no puedan adquirir ni adquieran posesión, título ni derecho, ni puedan alegar uso ni costumbre alguna, ni prescripcion aunque sea inmemorial, para las llevar, coger ni haber ellos, ni sus herederos y sucesores; que Nos dende agora por esta nuestra ley y pragmática declaramos que los dichos Grandes y personas suso dichas, y sus herederos y sucesores, no se puedan ayudar de tolerancia nuestra, ni de nuestros predecesores ni sucesores, ni las puedan prescribir, aunque digan y aleguen en algun tiempo, que las han prescripto ó llevado por tiempo inmemorial, como dicho es; que Nos por esta dicha ley y pragmática desde agora para siempre la prohibimos, y defendemos y casamos, é interrumpimos la dicha prescripción; y queremos, que en tiempo alguno no pueda correr ni corra, y la habemos por interrumpida, bien así como si todos los actos civiles y naturales, que causan y hacen interrupcion, hobiesen intervenido, por ser en perjuicio de nuestros súbditos, y bien público de nuestros Reynos: y que no se puedan ayudar de uso ni de costumbre que aleguen en contrario, aunque sea inmemorial, por ser como es injusta y sin razon, y dañosa al bien y pro-comun de mis súbditos, por el gran daño que ellos dello reciben. Y mandamos á los nuestros Contadores mayores, que asienten esta nuestra carta en los nuestros libros. (Ley 2, tít. 15, lib. 4, Re.)»

No podían ser más claros, terminantes y expresos los preceptos de esta ley.

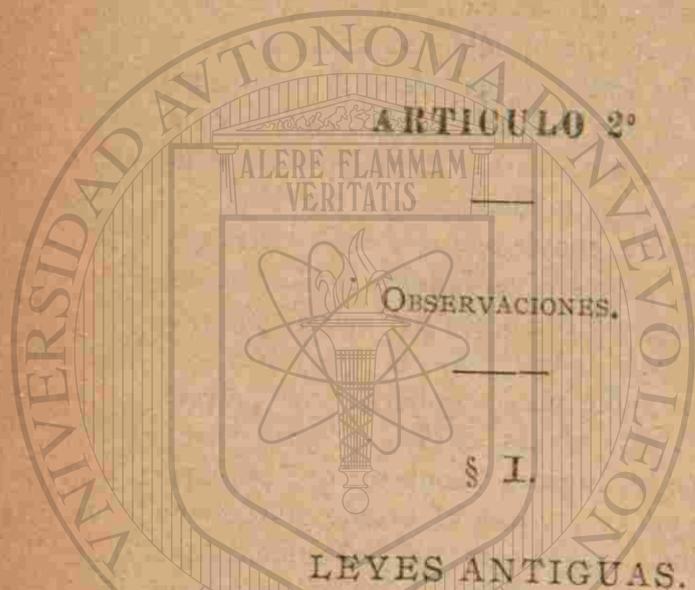
La Ley 14, Tít. 12, Libro 4.^o de la Recopilación de Indias, declara y ordena lo siguiente:

«Por haber Nos sucedido enteramente en el señorío de las Indias, y pertenecer á nuestro patrimonio y corona real los baldíos, suelos y tierras, que no estuvieren concedidos por los señores reyes nuestros predecesores, ó por Nos ó en nuestro nombre, conviene que toda la tierra que se posee sin justos y verdaderos títulos, se nos restituya, segun y como nos pertenece para que reservando ante todas cosas, lo que á Nos, ó á los virreyes, audiencias y gobernadores pareciere necesario para plazas, exidos, propios, pastos y valdíos de los lugares y consejos que están poblados, así por lo que toca al estado presente en que se hallan, como al porvenir y al aumento que puedan tener, y repartiendo á los indios lo que buenamente hubieren menester para labrar y hacer sus sementeras y crianzas, confirmándoles en lo que ahora tienen, y dándoles de nuevo lo necesario, toda la demás tierra quede y esté libre y desembarazada para hacer merced y disponer de ella á nuestra voluntad.»

Y la Ley XVII del mismo título y Libro, declara expresamente que los terrenos baldíos son parte de la real hacienda. La misma declaración se encuentra en el Capítulo XIII de la Real Instrucción de 15 de Octubre de 1754.

Fundándonos en los textos transcritos, podremos sentar este principio: *Son imprescripti-*

bles los terrenos baldíos en la República Mexicana. (1)



No obstante la multitud de datos que hemos recopilado para fundar la *conclusión* de que los terrenos baldíos son *res inhabiles* para la prescripción, nos es necesario hacernos cargo del embarazo y dificultades que causan en esta materia, dos frases legales que algunos legistas han procurado explotar en contra de la *imprescriptibilidad* de los terrenos baldíos.—Una de estas frases se encuentra en la última parte de la Ley XIV, título XII, Libro IV de la Recopilación de Indias, arriba transcrita. «Por todo lo cual ordena-

(1) Véase Título 2º, Libro 1º, y § 2º, Artículo 2º de esta Sec-
51

mos y mandamos á los virreyes y presidentes de audiencias pretoriales, que cuando les pareciere señalen término competente para que los poseedores exhiban ante ellos y los ministros de sus audiencias, que nombraren, los títulos de tierras, estancias, chacras y caballerías, y amparando á los que con buenos títulos y recaudos, ó *justa prescripción* poseyeren, se nos vuelvan y restituyan las demás, para disponer de ellas á nuestra voluntad.»

Parece indudable que, si se ha de amparar en sus tierras á los que las poseen con *justa prescripción*, es porque se les concede la propiedad de ellas á título de prescripción, y en tal caso, un terreno baldío es *res habilis* para la prescripción.—Sin embargo, la ley subsiguiente, la del mismo título y libro, dispone, que los virreyes y presidentes-gobernadores admitan á moderada composición á los poseedores que se hubieren introducido y usurpado más tierras que las que les dan las medidas (de sus títulos) por el exceso de tierras poseídas, y se les despachen nuevos títulos, y que las tierras que estuvieren por componer, se rematen en el mejor postor, sacándolas á subasta pública; en la ley 17 se decreta la nulidad de mercedes adquiridas con título vicioso; en la ley 19 se niega la gracia de una «composición» al que no completa aún la posesión de 10 años, aunque en el acto de la solicitud sea poseedor. Conforme al texto de estas leyes, no cabe duda que nunca puede ganarse contra el fisco ó contra la corona, la prescripción de los terrenos baldíos.

Esto mismo han venido declarando las «Leyes de Ingresos» en años anteriores, y es el espíritu que domina en las leyes que reglamentan la ocupación y venta de terrenos baldíos dictadas por los Gobiernos de México Independiente, cuyas leyes pueden consultarse en el libro 2.º de esta obra.

Conforme á las disposiciones del título XII, Libro IV de la Recopilación de Indias, y conforme á la Real Cédula de 15 de Octubre de 1754 y Orden de 19 de Abril de 1757, se declaran del Real Patrimonio los terrenos baldíos, y destinado al servicio público el producto de sus ventas y composiciones.

Por Real Cédula de 1.º de Noviembre de 1591, se destina el producto de ventas y composiciones de los terrenos baldíos para la formación de una gruesa armada, que proteja el tráfico marítimo entre la Metrópoli y sus Colonias.

Por Real Cédula de 30 de Octubre de 1692 se destina el producto de ventas y composiciones de baldíos al sostenimiento de los reales ejércitos.

Por varias Cédulas posteriores, se destinan esos productos para el sostenimiento de la llamada Armada de Barlovento.

Siendo innecesario aglomerar más citas para demostrar que los terrenos baldíos son considerados y se han considerado siempre como cosas del fisco, «*res fiscales*,» consideramos este punto como fuera de toda controversia.

Siendo cosa cierta que los terrenos baldíos son *res fiscales*, es evidente que no son *res habilis* para la prescripción.

La Ley VI, tit. XXIX, Partida 3.ª, termina con esta disposición: «Et aún decimos que tributos, ó pechos, ó rentas, ó otros derechos cualesquier que pertenezcan al Rey, que hayan costumbre et usado de darle, que los non puede ninguno ganar por tiempo, nin se pueden excusar que los non den; maguer estodiesen alguna razon, que gelos non diesen, ó que gelos encobriesen, ó porque los diesen á otro.» [Edición de la Academia Española.] (1)

La Ley 5.ª, Título 11, libro. 2.º del Fuero Real se expresa en estos términos: «Ninguna cosa que sea de señorío de Rey, no se puede perder en ningún tiempo: mas cuando quier que el Rey ó su voz la demandare, cóbrela.»

Gutiérrez Fernández («Derecho Civil Español») examinando estas leyes, dice: «Muchas cosas, aunque corporales, no se pueden prescribir, porque tampoco hay medios de adquirirlas: son de este género todas las que estando exceptuadas del comercio de los hombres no pueden ser tenidas en los bienes.»

Nuestras leyes no han alterado en este punto el Derecho Romano. El § IX, título VI, Libro II de la Instituta dice literalmente: «Res fiscali nostri usucapi non potest; sed Papinianus scripsit; *bonis vacantibus*, fisco nondum nunciatis, *bonae fide emptorem traditam sibi rem ex his bonis*»

(1) Véase: ley 6.ª, tit. 13, Lib. III Reales Ordenanzas.—La Ley 1.ª, Título 17, Partida 2.ª proclama expresamente la imprescriptibilidad de los terrenos de dominio real.—Véase esta ley en el Título 2.º, Libro 1.º de esta obra.

usucapere posse; et ita divus Pius, et divi Severus et Antoninus rescripserunt.»

Los bienes vacantes de que habla aquí la Instituta, son los que componen una sucesión de la cual no hay heredero, y los cuales pertenecen de pleno derecho al fisco. Pero mientras no entraban de hecho al imperial patrimonio, se consideraban *res habilis* para la prescripción. Una vez entrados al poder del fisco eran *res inhabiles*. (1)

Encontramos también el siguiente precepto de obvia intelección: «Nullumque jus privatum vel publicum in euaquumque causa vel persona, quod praoditorum quadraginta annorum, extintum est jagi silentio, moveatur.—L. 4, 39, 7. C. J.

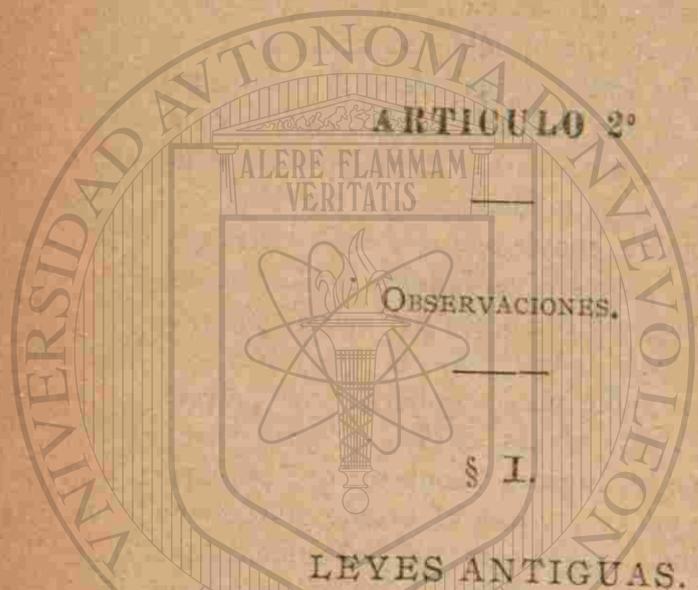
La ley 2, título 38, libro 7.^o del mismo Código trae la siguiente disposición: «Mandamos que las tierras tenidas por colonos ó por enfiteutas y pertenecientes en propiedad al Estado, ó al patrimonio imperial, ó á las sagradas iglesias, que aquellos hayan vendido ó enagenado, sean restituidas por los que las hubieren ilegítimamente adquirido, sin que puedan oponer la prescripción, y sin que puedan pedir la restitución ni aún del precio que han satisfecho. En estas ideas parece haberse inspirado la Ley IX, Tít. VIII, Libro XI de la Novísima Recopilación que dice á la letra:

«D. Fernando y Doña Isabel en Medina del Campo á 10 y 24 de Noviembre de 1504; D. Carlos I por Cédula de 524, y D. Felipe II.

(1) Véase Ortolán, «Explicación histórica de la Instituta,» *loc. cit.*

«Porque somos informados, que algunos Grandes, Caballeros y otras personas han llevado y llevan las alcabalas de algunas sus ciudades, y villas y lugares, y otros Behetrías y Abadengos y Ordenes, y de otros lugares Realengos, á lo qual dieron causa las turbaciones y movimientos pasados de estos nuestros Reynos, y alguna tolerancia nuestra, por algunas causas que á ello nos movieron, y algunos las han llevado sin que seamos sabidores dello, y por otras causas injustas, de lo qual se ha seguido y sigue gran daño y detrimento á nuestros Reynos, y á los nuestros súbditos y naturales dellos, y allende del dicho daño ha seido y es gran cargo de nuestra conciencia: y porque en algun tiempo esto no pueda traer ni traiga perjuicio á nuestros sucesores y á nuestros súbditos, ni las personas que las han llevado, ni sus herederos puedan decir ni alegar, que por la dicha tolerancia y causa las puedan llevar y haber en algun tiempo: queriendo proveer al bien comun de nuestros súbditos y vasallos, por que cesen los dichos inconvenientes, y descargo de nuestras conciencias, por esta nuestra pragmática, la qual queremos que haya fuerza y vigor de ley como si fuese hecha y promulgada en Córtes, declaramos y mandamos, que agora ni en ningun tiempo, por haber cogido y llevado las personas suso dichas, y sus herederos y sucesores, las dichas alcabalas ó parte dellas en las dichas sus ciudades, y villas y lugares, ó en otros qualesquier destos mis Reynos, y de hecho las quisiesen llevar y llevasen adelante

bles los terrenos baldíos en la República Mexicana. (1)



No obstante la multitud de datos que hemos recopilado para fundar la *conclusión* de que los terrenos baldíos son *res inhabiles* para la prescripción, nos es necesario hacernos cargo del embarazo y dificultades que causan en esta materia, dos frases legales que algunos legistas han procurado explotar en contra de la *imprescriptibilidad* de los terrenos baldíos.—Una de estas frases se encuentra en la última parte de la Ley XIV, título XII, Libro IV de la Recopilación de Indias, arriba transcrita. «Por todo lo cual ordena-

(1) Véase Título 2º, Libro 1º, y § 2º, Artículo 2º de esta Sec-
51

mos y mandamos á los virreyes y presidentes de audiencias pretoriales, que cuando les pareciere señalen término competente para que los poseedores exhiban ante ellos y los ministros de sus audiencias, que nombraren, los títulos de tierras, estancias, chacras y caballerías, y amparando á los que con buenos títulos y recaudos, ó *justa prescripción* poseyeren, se nos vuelvan y restituyan las demás, para disponer de ellas á nuestra voluntad.»

Parece indudable que, si se ha de amparar en sus tierras á los que las poseen con justa prescripción, es porque se les concede la propiedad de ellas á título de prescripción, y en tal caso, un terreno baldío es *res habilis* para la prescripción.—Sin embargo, la ley subsiguiente, la del mismo título y libro, dispone, que los virreyes y presidentes-gobernadores admitan á moderada composición á los poseedores que se hubieren introducido y usurpado más tierras que las que les dan las medidas (de sus títulos) por el exceso de tierras poseídas, y se les despachen nuevos títulos, y que las tierras que estuvieren por componer, se rematen en el mejor postor, sacándolas á subasta pública; en la ley 17 se decreta la nulidad de mercedes adquiridas con título vicioso; en la ley 19 se niega la gracia de una «composición» al que no completa aún la posesión de 10 años, aunque en el acto de la solicitud sea poseedor. Conforme al texto de estas leyes, no cabe duda que nunca puede ganarse contra el fisco ó contra la corona, la prescripción de los terrenos baldíos.

Instrucción de 15 de Octubre de 1754, se ordena la revisión de títulos y la confirmación de los que carezcan de ella, previo el pago de nuevas exhibiciones pecuniarias en beneficio de la corona; en el Capítulo 6.^o se previene la práctica de medidas respecto de aquellos terrenos cuyos títulos no las tuvieren, y en el Capítulo 7.^o se dispone que por el exceso que resulte en las posesiones de alguno, respecto de sus títulos, se admita al poseedor á composición, despachándole título y confirmación, previos mensura y avalúo; y de no comparecer los poseedores á solicitar tal título, se adjudicarán á la Corona los terrenos que resulten y se venderán á quien los solicite, aunque estén labrados, plantados ó fabricados.

Conforme, pues, á lo dispuesto por estas leyes en cuanto á prescripción de terrenos baldíos, resulta:

« 1.^o Para que pueda alegarse justa prescripción es necesario que haya existido realmente « la traslación de dominio en favor del poseedor « ó sus causantes, hecha por autoridad legítima, « ya sea bajo la forma de una venta, ya sea bajo « la forma de una composición. Esta traslación « viene á ser la *justa causa vel justus titulus possessionis*.

« 2.^o Para alegar esta prescripción, es necesario justificar *una posesión antigua* del terreno « que se goza. Por antigua posesión debe entenderse la necesaria para la *longi temporis praescriptio*, es decir, una continuada posesión de 30 « años ó más; pues no podría tener otro sentido « la frase: *antigua posesión*.

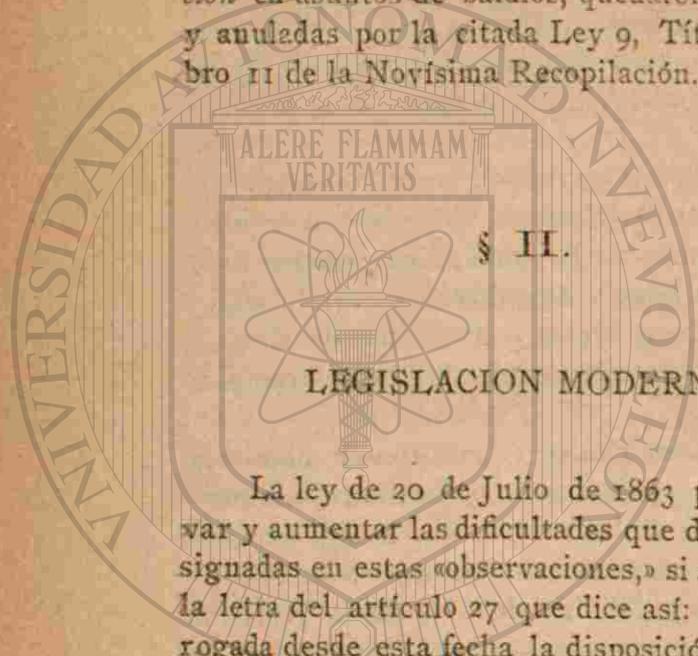
« 3.^o *Esta posesión debe ser justa*. Esto es, « debe tener los requisitos exigidos por Derecho « para que pueda servir de fundamento á la prescripción adquisitiva, es decir, ha de ser pública, « pacífica, no interrumpida y de buena fé. No podría tener otro sentido la frase *justa prescripción*.

« 4.^o Esta prescripción puede hacerse valer « en todos los casos en que el título ó instrumento justificativo de la venta ó composición invocada, ó no llegó á expedirse, materialmente, ó « se expidió con vicios ó nulidades de forma, ó « se perdió posteriormente á la venta ó composición.»

Las frases legales citadas tienen necesariamente esta significación, ó no tienen ninguna. Pues además de las razones que hemos expuesto para fijar su recto sentido, hay que tener en cuenta que la Ley IX, Título VIII de la Novísima Recopilación cuya ley hemos transcrito ya, declara absolutamente *imprescriptibles* los terrenos realengos y demás bienes pertenecientes á la Real Hacienda; mandando que ni por tiempo inmemorial se pueda ganar la prescripción de ellos, que por la misma ley se considerará interrumpida y anulada.

Ahora bien: la Novísima Recopilación fué sancionada y mandada observar como ley de los dominios españoles, por el Rey Carlos IV en Cédula de 15 de Julio de 1805; mientras que la Recopilación de Indias fué sancionada por D. Carlos II el año de 1680, y la Real Instrucción arriba citada, se promulgó en 15 de Octubre de 1754.

Así es que, conforme al principio de que la ley posterior deroga la anterior, las disposiciones mencionadas que hablan de una *justa prescripción* en asuntos de baldíos, quedaron derogadas y anuladas por la citada Ley 9, Título 8.º, Libro 11 de la Novísima Recopilación. (1)



LEGISLACION MODERNA.

La ley de 20 de Julio de 1863 parece renovar y aumentar las dificultades que dejamos consignadas en estas «observaciones,» si se atiende á la letra del artículo 27 que dice así: «Queda derogada desde esta fecha la disposición de las leyes antiguas, que declaraban imprescriptibles los terrenos baldíos. En consecuencia, podrá en lo sucesivo cualquier individuo no exceptuado en el artículo 2.º de esta ley [los naturales ó natu-

(1) El Lic. D. Prisciliano María Díaz González y algunos abogados que le han seguido ciegamente en esta materia, han escrito folletos en los cuales se asegura con tono de autoridad, que ninguna ley antigua declara imprescriptibles los terrenos realengos, y que el artículo 27 de la Ley de 20 de Julio contiene un anacronismo evidente.

La ley 9 recopilada que hemos citado, demuestra lo peligroso que es escribir con pasión y ligereza sobre asuntos jurídicos. Este descabro no podría quitar, sin embargo, al Sr. Díaz González la nota de hombre ilustrado que justamente gozó.

ralizados de las naciones limítrofes á nuestra República] *prescribir por la posesión de diez años hasta dos mil quinientas hectaras, y no más, de terreno baldío*, si concurren los demás requisitos que las leyes exigen para la prescripción, y si se hubiere, además, cumplido durante los diez años con el que requiere el artículo diez.»

Este requisito consiste en mantener en algún punto del baldío, un habitante á lo menos por cada doscientas hectaras de terreno.

¿Basta, conforme á esta disposición legal, la sola posesión de diez años y la existencia de doce habitantes para prescribir dos mil quinientas hectaras de terreno baldío?

Desde luego es evidente que no basta la nuda posesión del terreno para ganar la propiedad de él por prescripción, porque el mismo artículo citado exige para esto, *los demás requisitos que exigen las leyes*; y entre estos requisitos, además de la posesión pública, pacífica, de buena fé y no interrumpida en todo el lapso de tiempo prefijado por la ley, se cuenta el de poder hacer valer un *justo título*.

¿Cuál es el justo título bastante á fundar la prescripción adquisitiva?

A primera vista parece claro que la prescripción concedida por el artículo 27 de la Ley de 20 de Julio de 1863 supone un título cualquiera traslativo de dominio como *justa causa* de la posesión, que dicho artículo 27 menciona. Por tanto, una escritura de venta, de permuta, de herencia, de dote, etc., podrá invocarse como *justo título*.

lo para prescribir dos mil quinientas hectaras de terreno, aunque éste no haya salido del dominio nacional mediante venta ó composición librada por autoridad legítima. De ser esto así, la ley de 63 trajo una revolución importante en el ramo de baldíos; pues hemos visto en lo que precede de este estudio sobre la prescripción, que conforme á la antigua legislación, que había regido esta materia, no podía invocarse el *título justo* que procede de un particular, para excepcionarse con la prescripción adquisitiva en un juicio sobre terrenos realengos.

Creemos haber demostrado esto suficientemente en el precedente párrafo; y bajo tal supuesto, la ley de 1863 ha concedido verdaderas ventajas al pacífico poseedor de la tierra y merecería justamente el dictado de muy liberal.

Pero del contexto de esa misma ley surgen dificultades, que parecen inextricables. Efectivamente: los artículos 5.º, 6.º, 7.º y 8.º establecen las siguientes reglas:

I. El poseedor de un baldío cultivado ó cuando menos acotado, tiene derecho á que se le rebaje la cuarta parte del precio de ese baldío, si él mismo lo denuncia.

II. Si respecto de algún terreno se tiene título de dominio pero no la posesión de 10 años, no se puede pedir rebaja ninguna del precio del terreno, aunque el mismo tenedor del título sea el denunciante de ese terreno.

III. Aunque alguno haya poseído pacíficamente un terreno baldío durante diez años, no

puede pedir tampoco rebaja alguna del precio del terreno, si no hace valer á la vez que esa posesión un título justo de dominio sobre dicho terreno; y esto aunque el mismo poseedor sea el denunciante.

IV. Si se justifica la posesión de 10 años y se exhibe un título de dominio, se obtendrá rebaja de un cincuenta por ciento del valor del terreno, si estuviere cultivado ó cuando menos acotado.

V. Si concurren la posesión de 10 años y el título traslativo de dominio, pero el terreno no está ni cultivado ni acotado, el denunciante no puede obtener más rebaja que una cuarta parte del precio de tarifa.

VI. Todas estas prerrogativas se perdieron en lo absoluto tres meses despues de publicada esta ley.

Claramente se ve que la prescripción no está concedida en el sentido de adquirir mediante su ayuda el pleno dominio de la tierra; y aun las ventajas concedidas al poseedor pacífico, tuvieron un carácter puramente transitorio.

A la verdad, desconfiamos de nuestras luces de intentar una solución á estas contradicciones de la ley.

¡Cómo! si es que bastan 10 años de posesión pública y pacífica y un *título justo* de dominio, para prescribir un baldío, ¿por qué razón la misma ley que tal cosa establece en su artículo 27, niega al poseedor hasta el beneficio de una rebaja de precios por el terreno que así posee, cuan-

do no es él mismo quien denuncia como baldío el predio poseído y titulado? (Artículo 8.º de la Ley.)

Estas contradicciones son abiertas y evidentes.

Conforme al artículo 27 hasta la posesión pública y pacífica de un terreno baldío y el *justo título* de dominio sobre él, para que el poseedor lo prescriba en 10 años.

Conforme al artículo 8.º de la misma ley, ni aun para lograr una rebaja de precios pueden servir esa posesión y ese título, cuando un tercero es el que denuncia el terreno así poseído.

¿Qué es, pues, lo que quiso decir el artículo 27 ya citado?

Dos soluciones se presentan como las más juiciosas respecto de esta cuestión:

Primera solución.—El artículo 27 es nada más aclaratorio y complementario del artículo 20. Así lo demuestra el hecho de referirse al artículo 10 y de exigir que se cumplan los requisitos en él establecidos, á saber: que se mantenga un habitante cuando menos por cada 200 hectaras adjudicadas, durante el trascurso de 10 años.

El artículo 27 supone, pues, una adjudicación del baldío en los términos del artículo 20; adjudicación que ha impuesto al adjudicatario la obligación de poblar el terreno concedido, en los términos que dispone el artículo 10.

Quizá sea esta la interpretación más genuina y racional del artículo 27.

De conformidad con lo expuesto, podemos formular el siguiente teorema:

« Todo habitante de la República puede prescribir hasta 2,500 hectaras, y no más, de terreno baldío, si se le han adjudicado en posesión por autoridad legítima, y ha poblado en los términos que previene la ley el terreno adjudicado, siempre que su posesión no haya sido interrumpida ni su título anulado por alguno de los medios que establece el Derecho. »

El título de que hablan los artículos 5.º, 6.º y 7.º de la ley, puede suponerse tan perfecto como se quiera en sí mismo: el texto no hace distinciones de ningún género. Sin embargo, si este título no fué dado por el Poder Soberano, no servirá para defender el terreno contra la Nación ni aun contra cualquier particular, que denuncie ese terreno como baldío.

Estas consideraciones parecen ser decididas y no dejar lugar á la menor duda, de que el pensamiento del legislador al formular el artículo 27, fué tal como lo explanamos ó explicamos en el precedente *teorema*.

Segunda solución.—El artículo 27 de la ley contiene un principio de enunciado general: la prescriptibilidad de los terrenos baldíos hasta 2,500 hectaras en favor de un solo individuo. Al establecer ese artículo que la prescripción contra la República procederá en lo sucesivo mediante las condiciones ordinarias que establecen las leyes tratándose de la prescripción adquisitiva, claro está que admite como *títulos justos* las diversas traslaciones de dominio que verifican entre sí los particulares; la venta, la permuta, el

¿Es, pues, una frase inútil la que relativamente á prescripción contiene la ley 14 del título y libro que hemos citado de la Recopilación de Indias?

La dificultad aumenta con motivo de la otra frase legal á que hemos hecho alusión al principio de estas *observaciones*. Es la que se encuentra en el Capítulo 4.º de la Real Instrucción de 15 de Octubre de 1754, en las siguientes palabras: «Y no teniendo título (los poseedores) les deberá bastar la justificación que hicieren de aquella antigua posesión, *como título de justa prescripción*».

Algunos folletistas han procurado sacar partido de la frase transcrita, tomándola aisladamente para denostar la prescriptibilidad de los terrenos realengos.

Es tiempo ya de dar solución á estas dificultades. El artículo 4.º de la Real Instrucción donde se encuentra la mencionada frase, dice así: «Que constando por los Títulos ó Instrumentos que así se presentasen, ó por otro cualquier medio legal, estar en posesion de los tales realengos *en virtud de venta ó composición* hecha por los subdelegados que han sido de esta comisión, antes del citado año de 1700, aunque no estén confirmadas por mi Real Persona, ni por los Virreyes y Presidentes, les dexen en la libre y quieta posesión de ellas sin causarles la menor molestia ni llevarles derechos algunos por estas diligencias, en conformidad de la ya citada ley 15, tit. 12, Lib. 4.º de la Recopilacion de Indias, haciendo notar en los tales títulos que manifestaren,

haber cumplido con esta obligacion, para que en adelante no puedan ser turbados, emplazados ni denunciados, ellos ni sus sucesores en los tales realengos; y no teniendo títulos, les deberá bastar la justificación que hicieren, de aquella antigua posesión como título de justa prescripción; en la inteligencia de que si no los tuvieren cultivados ó labrados, etc., etc.»

El texto de este artículo resuelve la dificultad que á primera vista se presenta demasiado grave, á causa de las frases legales relativas á la prescripción, que hemos examinado. Porque según este mismo artículo, la prescripción y falta de título, debe referirse precisamente á terrenos dados á particulares ó corporaciones, *en virtud de venta ó composición hecha por los Subdelegados Reales*.

Podemos formular la siguiente doctrina:

«Cuando un poseedor carece del título legítimo que justificaría que el terreno poseído ha salido del dominio de la Nación, puede justificar su derecho por todos los medios legales de prueba; y apareciendo demostrada su quieta y pacífica posesión con aquella calidad que es necesaria para una justa prescripción; y apareciendo demostrado que el terreno poseído fué objeto de venta ó composición hecha por los Subdelegados Reales, el poseedor debe ser declarado dueño legítimo de dicho terreno.»

Necesariamente es este el sentido genuino de las disposiciones objeto de las anteriores reflexiones, porque en el Capítulo 5.º de la citada

legado, la dote, etc., como sucede en la prescripción común.

Las disposiciones contenidas en los artículos 5.º, 6.º y 7.º de la Ley, no pudieron permanecer en vigor sino mientras transcurrieran los diez años que establece como *tiempo* bastante para la prescripción el artículo 27.

Transcurridos esos diez años á contar desde el día de la promulgación en forma de la ley, ó despues, desde el día en que se comenzó á poseer de buena fé, públicamente y con justo título, los dichos artículos 5.º, 6.º y 7.º no pueden ya tener aplicación ninguna. Transcurridos esos diez años, el poseedor con justo título no sólo tiene derecho á las rebajas establecidas por la ley, sino que en su posesión y en su *justo título* tiene una excepción perentoria contra cualquiera que le dispute el dominio del terreno poseído; aunque el actor sea el Gobierno mismo. A las condiciones ordinarias de la prescripción, sólo necesita añadir el particular requisito de mantener durante diez años un habitante por cada 200 hectaras del terreno que trata de prescribir.

De conformidad con estas ideas, podemos formular el siguiente *teorema*:

« Toda persona hábil para adquirir bienes
« raíces en la República, puede prescribir hasta
« 2,500 hectaras de terreno baldío, en las condi-
« ciones ordinarias para la prescripción adquisi-
« tiva entre particulares; si además ha tenido en
« el terreno dicho, durante diez años, los pobla-
« dores que exige la ley. »

Este sistema tiene el inconveniente de que al discutir los derechos de la Nación se puede tropezar con una cuestión delicada y espinosa, á saber: la de si *el error* respecto al derecho que pudo tener la República en el terreno disputado es un *error de hecho* ó un *error de derecho*.

El Derecho establece que todo terreno se presume nacional mientras no se demuestre lo contrario. (1) Y esta circunstancia puede convertir en error puramente jurídico el que ha padecido el adquirente de un terreno baldío, que se le ha transmitido sin derecho. Y este error no podría aprovecharle, ni podría ser invocado ante los tribunales. (2)

No es ésta la única dificultad que puede surgir tratándose de la prescripción de terrenos baldíos.

Pero sería una fatiga inútil engolfarnos en la discusión de todas ellas. Estas cuestiones entran por el carril ordinario de todas las que pueden surgir tratándose de la prescripción entre los particulares, y no podríamos abarcarlas bajo el tema del presente capítulo.

(1) Ley 14, Tít. 12, Libro 4.º Recopilación de Indias, y artículo 1.º, Ley de 20 de Julio de 1863.

(2) Ley 21, Título 1.º, Partida 1.ª.—Véase § 4.º, artículo 2.º de la siguiente Sección.



Se advierte desde luego que conforme al texto de la ley de Marzo, se exigen únicamente:

a] El *justo título*.

b] El tiempo de posesión prefijado por la ley.

¿Quiere esto decir que tratándose de un terreno baldío no son necesarios más que *el tiempo* y *el título*, y que es indiferente para los efectos de la prescripción que la posesión sea ó no pública, continua, pacífica y de buena fé? (Artículo 1,079 del Código Civil.)

¿No es necesario que la posesión se tenga con ánimo de dominio?

El *tiempo* y el *título justo* necesarios para la prescripción adquisitiva, se reglamentarán por lo que disponen los artículos 1,080, 1,086 y 1,087 del Código Civil.

Los demás requisitos ordinarios para prescribir un inmueble, son los que establece el *Derecho Federal Común*, puesto que la innovación introducida por el artículo 44 de la ley de 26 de Marzo, se limita al *tiempo* y al *título* necesarios para la prescripción adquisitiva.

Un terreno baldío que no exceda de cinco mil hectaras, podrá, pues, adquirirse en propiedad por la posesión de 10 años si se posee *con buena fé*, y por la posesión de 20 años si se posee *con mala fé* (Artículo 1,086 del Código Civil;) siempre que concurren además los otros requisitos que conforme á Derecho Común son necesarios para la prescripción de bienes inmuebles.

Así, pues, la posesión necesaria para prescribir, debe ser pública, pacífica, continuada, con

ánimo de dominio y no debe ser suspendido el título mediante el cual la posesión se disfruta. (1)

Réstanos ahora investigar lo que debe entenderse por JUSTO TÍTULO tratándose de la prescripción de terrenos baldíos.

El Derecho Civil admite como apto para prescribir un inmueble, cualquier título que por su propia naturaleza sea traslativo de dominio: cualquier título *pro emptore, pro soluto, pro haerede, pro legato, pro dote, pro donato, pro suo*; cuyas particularidades estudiaremos en la Sección Segunda del presente Título.

Si el artículo 44 de la Ley de 26 de Marzo ha puesto la prescripción de los terrenos baldíos de un modo simple y absoluto bajo el mismo nivel que la prescripción entre particulares, todos y cada uno de los títulos mencionados pueden invocarse como *justa causa*, como *justo título* de la prescripción de dichos terrenos.

Esto presenta dificultades serias.

Si tal hubiera sido el pensamiento del legislador, habría prescindido de formular toda la Ley de 1894; habría sido bastante promulgar el artículo 44 citado, ó habría sido mejor declarar en términos claros y precisos que cesaban de existir los terrenos baldíos en la República, bajo cualquiera denominación que se suponga, y que todos quedaban bajo el dominio de los particulares, quienes los aprovecharían conforme á la Ley Civil de la localidad donde estuviesen titulados—*lex loci rei sitae*.

(1) Véase en este mismo Título, Sección 2ª.

Porque efectivamente: es imposible encontrar hoy en el país, no digamos ya 5,000 hectaras, pero ni una sola hectara que no esté poseída desde 30, 50 ó 100 años ha, por alguna persona capaz de adquirir bienes raíces, con título de venta, de herencia, de legado, etc., de algún particular.

Si, pues, los títulos emanados de personas privadas son bastantes hoy para prescribir los terrenos baldíos en 10 ó 20 años, según lo dispuesto por el artículo 1,086 del Código Civil, no hay ya terrenos baldíos en la República.

Pero no pudo ser éste el pensamiento del Legislador; y nos bastaría aducir como prueba de ello, la misma Ley de 26 de Marzo y su Reglamento (5 de Junio), redactados en su totalidad bajo la suposición real y jurídica de que existen terrenos baldíos en el país, en extensiones más ó menos considerables.

Este mismo supuesto jurídico se percibe de un modo más concreto, en las disposiciones contenidas en el artículo 42 de la Ley de 26 de Marzo. Conforme á este artículo gozarán de una rebaja de cincuenta por ciento sobre el precio de tarifa, los poseedores de terrenos baldíos que justifiquen tener título traslativo de dominio y posesión de más de veinte años, si solicitan del Gobierno una «composición» de sus tierras así poseídas.

Ahora bien: conforme al artículo 1,086 del Código Civil, se prescriben en veinte años con mala fé todos los bienes inmuebles; por tanto, si

la Ley de baldíos considerase bastantes para la prescripción los títulos traslativos de dominio emanados de los particulares, no podría, en manera alguna, tocar esas posesiones de más de 20 años, ni aun en el caso de que alguno los disfrute con mala fé.

Esta dificultad se hace más palpable cuando la Ley de baldíos concede al denunciante extraño á la posesión el derecho de ser pagado de todos los gastos de su denuncia, cuando el poseedor reclama la preferencia en la adjudicación del terreno denunciado; (Artículo 43) y cuando aun la misma preferencia niega al poseedor, si no la reclama antes de que los expedientes relativos sean enviados á la Secretaría de Fomento.

Crece sobremanera esta dificultad, cuando se tiene en cuenta que aun las demasías de un terreno bien titulado por el Gobierno son reivindicables por la Nación, sin que pueda excepcionarse el poseedor con la inculpabilidad de su parte, en que el Soberano haya dado su aprobación á medidas inexactas, al tiempo de conferir el título de dominio que ampara sus tierras [Artículos 1.º y 42.]

Una dificultad más grave aún surge de la siguiente consideración:

Es de ley que los terrenos baldíos pertenecen en propiedad á la Nación; y no pudiendo alegarse en juicio *el error de derecho*, no puede alegar el poseedor de un terreno no enagenado por la República, que él creía fundadamente que podía transmitírselo en propiedad un particular.—

Juris ignorantiam in usucapione negatur prodesse. (1)

Creemos, pues, que es buena conclusión jurídica en esta materia, la siguiente:

El TÍTULO JUSTO que puede invocarse para prescribir un terreno baldío conforme á la Ley de 26 de Marzo, debe emanar de la Autoridad Pública y no de los particulares.

Ese título emanado de la Autoridad tendrá algunos defectos de sustancia ó de forma, que sólo pueden ser removidos por el lapso de 10 ó de 20 años según los casos, ó por «composición» de la Secretaría de Fomento arreglada á Derecho.

El lector debe tomar nota de que el artículo 44 de la Ley de 26 de Marzo de 1894, declara en *tésis general*, aunque bajo una forma inversa, que los terrenos baldíos son imprescriptibles, y que sólo pueden ganarse por prescripción 5,000 hectaras de terreno, bajo las condiciones que acabamos de estudiar.

Debe tomar nota también de que, en virtud de la no retroactividad de la ley, (2) las prescripciones parciales concedidas por dicho artículo 44, sólo pueden comenzar á correr desde el 1.º de Julio de 1894, fecha en que comenzó á regir la nueva ley.

Así es que, por muchos años todavía, las cuestiones sobre prescripción de terrenos baldíos deberán resolverse conforme á las prescripciones

(1) Fr. 4, Dig. de *juris et facti ignor.* 22, 6.

(2) Artículo 14, Constitución Federal de 1857.

de la Ley de 20 de Julio de 1863, y conforme á las prescripciones del Derecho Federal Común.

Hagamos, pues, abstracción de la ley de 26 de Marzo, y continuemos la exposición científica de las materias que abarca el presente TÍTULO.

SECCION SEGUNDA.

TITULUS.

ARTICULO 1.º

INDICACIONES POR VIA DE METODO.

Creemos que tarde ó temprano vendrá el legislador ó los tribunales á declarar que los terrenos baldíos son *res habiles* para la prescripción, y bajo este supuesto, no será inútil que hablemos de los demás requisitos necesarios para la prescripción adquisitiva: bien que, conforme á nuestro propósito, enunciado ya al comenzar este Capítulo, sólo trataremos con extensión lo relativo al *justo título*.

La primera de las soluciones que hemos expuesto al estudiar el artículo 27 de la Ley de 1863, parece inspirarse en un criterio favorable á los intereses fiscales.

La segunda parece inspirarse en un criterio exclusivamente favorable á los intereses particulares.

La primera de estas soluciones está quizá más apegada al texto legal. La segunda es más liberal y quizá más justa.

La perplejidad que resulta en razón de los mismos términos de la Ley, sólo puede ser definitivamente removida por el Legislador ó por las ejecutorias de los Tribunales.

§ III.

LA PRESCRIPCIÓN CONFORME A LA LEY GENERAL DE 26 DE MARZO DE 1894.

La Ley de 26 de Marzo trajo una innovación importante con relación á las condiciones en que

pueden prescribirse los terrenos baldíos. Dice literalmente el artículo 44 de dicha ley:

«Queda derogada desde la fecha en que esta ley comience á regir, cualquiera ley ó disposición que prohíba la prescripción de los terrenos baldíos. En consecuencia, podrá en lo sucesivo cualquier individuo no exceptuado por la ley, prescribir hasta *cinco mil hectaras* de terreno baldío, y *no más*, si concurren los requisitos que con relación al tiempo de posesión y á la naturaleza del título que lo ampare establece el Código Civil del Distrito Federal.»

Parece que no nos queda más tarea después de insertar este artículo, que remitir al lector al Código Civil y á sus comentaristas, para la recta aplicación de dicho artículo.

Pero ahondando un poco la materia contenida en ese texto legal, surgen algunas dificultades de las cuales es conveniente nos hagamos cargo.

Dice nuestro texto que será prescriptible un terreno baldío:

1. Si lo posee una persona hábil para adquirirlo en propiedad.
2. Si no excede de 5,000 hectaras.
3. Si la posesión ha durado todo el tiempo que para la prescripción positiva fija el Código Civil del Distrito Federal.
4. Si el título invocado es apto para ganar la prescripción de un inmueble, con arreglo á las disposiciones del mismo Código del Distrito.

Juris ignorantiam in usucapione negatur prodesse. (1)

Creemos, pues, que es buena conclusión jurídica en esta materia, la siguiente:

El TÍTULO JUSTO que puede invocarse para prescribir un terreno baldío conforme á la Ley de 26 de Marzo, debe emanar de la Autoridad Pública y no de los particulares.

Ese título emanado de la Autoridad tendrá algunos defectos de sustancia ó de forma, que sólo pueden ser removidos por el lapso de 10 ó de 20 años según los casos, ó por «composición» de la Secretaría de Fomento arreglada á Derecho.

El lector debe tomar nota de que el artículo 44 de la Ley de 26 de Marzo de 1894, declara en *tésis general*, aunque bajo una forma inversa, que los terrenos baldíos son imprescriptibles, y que sólo pueden ganarse por prescripción 5,000 hectaras de terreno, bajo las condiciones que acabamos de estudiar.

Debe tomar nota también de que, en virtud de la no retroactividad de la ley, (2) las prescripciones parciales concedidas por dicho artículo 44, sólo pueden comenzar á correr desde el 1.º de Julio de 1894, fecha en que comenzó á regir la nueva ley.

Así es que, por muchos años todavía, las cuestiones sobre prescripción de terrenos baldíos deberán resolverse conforme á las prescripciones

(1) Fr. 4, Dig. de *juris et facti ignor.* 22, 6.

(2) Artículo 14, Constitución Federal de 1857.

de la Ley de 20 de Julio de 1863, y conforme á las prescripciones del Derecho Federal Común.

Hagamos, pues, abstracción de la ley de 26 de Marzo, y continuemos la exposición científica de las materias que abarca el presente TÍTULO.

SECCION SEGUNDA.

TITULUS.

ARTICULO 1.º

INDICACIONES POR VIA DE METODO.

Creemos que tarde ó temprano vendrá el legislador ó los tribunales á declarar que los terrenos baldíos son *res habiles* para la prescripción, y bajo este supuesto, no será inútil que hablemos de los demás requisitos necesarios para la prescripción adquisitiva: bien que, conforme á nuestro propósito, enunciado ya al comenzar este Capítulo, sólo trataremos con extensión lo relativo al *justo título*.

§ II.

ALERE FLAMBONA FIDES.
VERITATIS.

Es preciso también para lograr la prescripción adquisitiva, que la posesión haya sido adquirida de buena fé; en otros términos, aquel que quiere valerse de la usucapion debe haber tenido la convicción de adquirir la propiedad en el momento en que ha tomado posesión de la cosa. La buena fé está, pues, basada en un error, que nos hace creer que el acto por el cual entramos en la posesión, nos da la propiedad. (1)

Este error se referirá en la mayor parte de los casos al derecho de aquel que nos trasmite la cosa, al cual equivocadamente creemos propietario de la cosa y con capacidad de enagenar.

Puede también provenir de que el modo de adquirir contenga, sin que lo sepamos, un vicio que, en la especie, nos impide pasar á ser propietarios. En todo caso, para que nuestro error pueda darnos el derecho de usucapir, es preciso que no sea efecto de culpable negligencia, ó como se dice ordinariamente, que sea un error excusable. Considerada bajo este punto de vista la base

(1) Ley 9, Título 29, Partida 3ª y Ley 18 del mismo Título y Partida.

de la buena fé, es, pues, una cosa negativa, á saber: *el error* ó la ignorancia del obstáculo que nos ha impedido poder ser propietarios. Pero no deja de contener un elemento positivo, á saber: la convicción de ser propietarios, que debemos tener necesariamente. De esto resulta, entre otras cosas, *que no podemos usucapir si dudamos de nuestro derecho*. Por lo demás, basta que hayamos adquirido la posesión de buena fé, si despues venimos á tener dudas acerca de nuestro derecho ó á obtener la certidumbre de que la cosa pertenece á otro, este cambio, sobrevenido despues de la adquisición, no nos impedirá cumplir la prescripción. *Mala fides superveniens non nocet*. [Maynz.] (1)

§ III.

TEMPUS.

Es necesario también para ganar por prescripción la propiedad de una cosa, que la posesión pública, pacífica y *bona fide* se haya tenido sin interrupción por todo el tiempo prefijado por la ley, *tempore lege definiti*.

(1) Ley 12, Tit. 29, Part. 3ª.

Para la prescripción ordinaria este *tiempo* es de 10 años entre presentes y de 20 años entre ausentes. (1) Para la prescripción extraordinaria ó *longi temporis*, se necesita una posesión continuada por espacio de 30 años. (2) Había también en nuestro antiguo derecho la *longissimi temporis praescriptio*, que consistía en ganar la propiedad de las cosas raíces pertenecientes á la Iglesia, y á los Consejos, por la continuada posesión de cuarenta años, y las de la Iglesia Romana por la continuada posesión de cien años. (3)

Omitimos hablar de las diversas maneras en que puede ser interrumpida la prescripción y del modo en que debe ser contado el tiempo de la posesión, porque no nos hemos propuesto escribir un tratado sobre la prescripción, sino únicamente dar algunas ligeras pinceladas que pongan en armonía nuestro trabajo sobre *res habilis* y el estudio que pasamos á hacer desde luego sobre el *justus titulus* necesario en la prescripción adquisitiva.

(1) Ley 20, Tit. 29, Part. 3ª.

(2) Ley 21, Tit. 29, Part. 3ª.

(3) Leyes 7ª y 26, Tit. 29, Part. 3ª.

ARTICULO 2º

DEL JUSTO TITULO EN GENERAL.

§ I.

NECESIDAD DEL JUSTO TITULO.

Para obtener la prescripción adquisitiva, es necesario que la posesión haya sido adquirida en virtud de un *justo título*; es decir, en virtud de un acto que, en tésis general, es apto para dar la propiedad de una cosa, aunque en la especie haya un obstáculo, que impide esta adquisición. [Maynz.]

Esto es lo que se llama *justa causa vel justus titulus possessionis*. En otros términos, se llama *justus titulus* un acto ó contrato que es de naturaleza para transferir el dominio por medio de la tradición que se hace de la cosa; de modo que cuando no ha sido transferida la propiedad de esa cosa, es por defecto de la persona que hace la tradición, y no por defecto del título en virtud del cual ha sido efectuada esa tradición. (Pothier.)

Así, un título de merced sobre terrenos realengos dado por un ayuntamiento, por un gober-

§ I.

POSESIO.

Además de una *res habilis*, es necesaria la posesión *animo domini* de esa cosa, para la prescripción adquisitiva. (1) Esta posesión *animo domini* es la que se llama posesión civil; (2) pues la posesión de aquellos que tienen una cosa *tantumquam alienam*, es una posesión natural que no puede producir la prescripción [Pothier.]

La posesión es la base de la prescripción adquisitiva, y es el único fundamento de ella, cuando el poseedor carece de título y de buena fé; cuando existen el título y la buena fé, la posesión es, sin embargo, un elemento esencial sin el que la prescripción no puede lograrse. (Laurent.)

La posesión es un hecho, no un derecho. Pero la ley liga ciertos derechos al hecho de la posesión.

Se explican los derechos originados de un hecho, por la presunción de propiedad inherente á ese hecho. La posesión va casi siempre unida á la propiedad, de la cual es la manifestación y el

(1) Ley 1ª, Tit. 30, Part. 3ª.

(2) Ley 2, Tit. 30, Part. 3ª.

ejercicio. Allí donde la ley ve actos de posesión tales cuales los verifica el propietario, debe suponer que la propiedad pertenece al poseedor. Podrá suceder que esta presunción sea desvanecida; pues que á veces la propiedad no va unida á la posesión; pero si el propietario no ejecuta ningún acto de posesión, mientras que si los ejecuta el poseedor, es natural suponer que el que tales actos de posesión ejecuta, tiene derecho de verificarlos: en este sentido hay una presunción de propiedad inherente al hecho de la posesión hasta que el verdadero propietario hace valer sus derechos, reivindicando del poseedor la cosa usurpada. [Laurent.] (1)

La posesión de que hablamos debe ser *pública, pacífica y no interrumpida*; (2) sobre cuyos requisitos no haremos exposición ninguna.

(1) Pomponio divide las cosas susceptibles de posesión civil en tres categorías: «*Corpora unila ut homo, tignum, lapis; corpora sive una vel conexa ut aedificium, navis, armarium; corpora que ex distantibus constant, veluti populus, legio, grex. Primum genus in usucapione quaestionem non habet: secundum et tertium habent.*»

(2) Véase el título 30, Partida 3ª. Sobre estos requisitos trae Pothier abundante doctrina, en el «Tratado de la Prescripción,» Capítulo 2º, cuya lectura será muy útil al legista.

Para la prescripción ordinaria este *tiempo* es de 10 años entre presentes y de 20 años entre ausentes. (1) Para la prescripción extraordinaria ó *longi temporis*, se necesita una posesión continuada por espacio de 30 años. (2) Había también en nuestro antiguo derecho la *longissimi temporis praescriptio*, que consistía en ganar la propiedad de las cosas raíces pertenecientes á la Iglesia, y á los Consejos, por la continuada posesión de cuarenta años, y las de la Iglesia Romana por la continuada posesión de cien años. (3)

Omitimos hablar de las diversas maneras en que puede ser interrumpida la prescripción y del modo en que debe ser contado el tiempo de la posesión, porque no nos hemos propuesto escribir un tratado sobre la prescripción, sino únicamente dar algunas ligeras pinceladas que pongan en armonía nuestro trabajo sobre *res habilis* y el estudio que pasamos á hacer desde luego sobre el *justus titulus* necesario en la prescripción adquisitiva.

(1) Ley 20, Tit. 29, Part. 3ª.

(2) Ley 21, Tit. 29, Part. 3ª.

(3) Leyes 7ª y 26, Tit. 29, Part. 3ª.

ARTICULO 2º

DEL JUSTO TITULO EN GENERAL.

§ I.

NECESIDAD DEL JUSTO TITULO.

Para obtener la prescripción adquisitiva, es necesario que la posesión haya sido adquirida en virtud de un *justo título*; es decir, en virtud de un acto que, en tésis general, es apto para dar la propiedad de una cosa, aunque en la especie haya un obstáculo, que impide esta adquisición. [Maynz.]

Esto es lo que se llama *justa causa vel justus titulus possessionis*. En otros términos, se llama *justus titulus* un acto ó contrato que es de naturaleza para transferir el dominio por medio de la tradición que se hace de la cosa; de modo que cuando no ha sido transferida la propiedad de esa cosa, es por defecto de la persona que hace la tradición, y no por defecto del título en virtud del cual ha sido efectuada esa tradición. (Pothier.)

Así, un título de merced sobre terrenos realengos dado por un ayuntamiento, por un gober-

de 1871.) Esta ley es inaplicable [la Ley 18, Tít. 29, Part. 3^ª] cuando el que la invoca no ha demostrado tener el justo título singular de adquisición, que se exige como requisito indispensable para la prescripción. (Sentencia de 14 de Febrero de 1874.)

Esta doctrina es para esclarecer el sentido de la Ley 18, Título 29, Partida 3^ª que habla de las prescripciones ordinarias de diez y de veinte años. (1)

Doctrina que puede resumirse en las siguientes palabras: *Para la prescripción ordinaria se necesita un título singular de dominio, otorgado y aceptado de buena fé.*

Para la prescripción extraordinaria de 30 años, es también necesario el *justo título* de dominio. La única diferencia que establece la ley entre la prescripción ordinaria y la *longi temporis praescriptio* es, que en ésta hay mala fé de parte del que enagena. Pero el justo título es tan necesario en la prescripción extraordinaria como en la ordinaria; esto se demuestra por el contexto de las leyes 19 y 21, Título 29, Partida 3^ª que hablan de las prescripciones de 30 años, especialmente por el último capítulo de la citada ley 21^ª

El mismo requisito será indispensable para la *longissimi temporis praescriptio*, pues las le-

(1) La Ley 20 del mismo título y Partida vuelve á establecer el tiempo de 10 años entre presentes y 20 entre ausentes, para ganar la prescripción ordinaria.

yes 7^ª y 26, Título 29, Partida 3^ª que hablan de esta clase de prescripciones, no las exceptúan de la regla general que exige *título justo* en el poseedor de una cosa para que pueda ganarla por prescripción.

§ II.

OPINIONES DE ALGUNOS AUTORES.

Los autores han movido embrolladas cuestiones, con motivo de los términos en que está redactado el primer Capítulo de la Ley 21, Título 29, Partida 3^ª, que concede la prescripción de las cosas por la sola posesión de 30 años «en cual manera quier,» aunque dichas cosas hayan sido *hurtadas, forzadas ó robadas*.—De aquí que por el solo lapso de 30 años se puede exceptuar el tenedor de la cosa, contestando simplemente: *Possideo quia possideo*, sin necesidad de invocar *título* ninguno. Pero es evidente que este capítulo de la Ley 21^ª habla de cosas muebles; pues una cosa raíz no puede ser «furtada, forzada ó robada» como dice el texto.

Son, pues, ociosas las cuestiones agitadas por los autores sobre si se necesitan título y buena fé para prescribir en 30 años una cosa raíz. Los textos nos parecen claros; y sólo hay una

falta de método en poner entre las disposiciones relativas á la prescripción de cosas inmuebles, alguna disposición relativa á las cosas muebles; falta por cierto muy frecuente en todas las compilaciones legales, antiguas y modernas.

Las cosas muebles se pueden prescribir á los 30 años aunque hayan sido forzadas ó robadas; pero esta prescripción no puede alegarse por el mismo ladrón ó injusto detentador, sino por un tercero que la haya adquirido de buena fé; pues si el tercero sabe que la cosa que adquiere es robada, viene á ser simplemente un cómplice del ladrón, y entonces el dueño de la cosa *bien la podría demandar et cobrar*, como dice la misma ley de que nos ocupamos. *Nemo ex suo delicto meliorem suam conditionem facere potest.* (1)

Gutiérrez Fernández y Zúñiga se dividen en pareceres, sobre si es necesaria ó no la buena fé para la prescripción extraordinaria de treinta ó cuarenta años. Como sucede siempre, cada uno de estos autores tiene á favor de sus opiniones varias sentencias del Supremo Tribunal de España; pues con mucha frecuencia las sentencias de los Tribunales Supremos, no son otra cosa que *respetables disparates*.

Algunas de las sentencias que cita Gutiérrez Fernández, consagran la doctrina de que *la falta de buena fé es un obstáculo aun para la prescripción inmemorial*. Pero Zúñiga tiene á su favor otra sentencia que declara: que «adquiridos

(1) Véase Ley 2ª, Tit. 8º, Libro 11, Nov. Rec.

«unos bienes á título de compra y estando en su «quieta y pacífica posesión por más de 30 años, «á ciencia y paciencia del que despues los reclama, el poseedor no tiene necesidad de acreditar «justo título ni buena fé para exceptuarse de «la demanda.» Zúñiga hace suya esta doctrina, y dice: «Si ésta no prevalece ¿qué diferencia podrá haber entre la prescripción ordinaria, que exige necesariamente además del tiempo legal de posesión, el justo título y la buena fé, y la prescripción extraordinaria, que por el largo trascurso del tiempo suple algunos defectos que en la posesión puede haber? Además, si una posesión tan dilatada no echa un velo sobre el origen de ella, los derechos estarán perpétuamente inciertos, y la propiedad adquirida aunque con algún vicio, nunca llegará á ser respetada.» [Jur. Civ. página 236.] (1)

Gutiérrez Fernández, haciéndose cargo de las aparentes contradicciones de la Ley, (2) dice: «Con las palabras *por cual manera quier*, la ley no ha dicho, no ha podido decir que prescriba una cosa aunque haya sido robada, sólo por la posesión de treinta años. ¿Prescribiría en poder del ladrón? Pues si no prescribiría en su poder, tampoco en poder de tercero, que recibiendo una cosa sabiendo que era ilícita, se haría cómpli-

(1) Este argumento de Zúñiga es un círculo vicioso; pues precisamente lo que se trata de saber es, si conforme á la ley, es bastante el solo transcurso del tiempo para que el fraude y la mala fé lleguen á adquirir el nombre de honestidad y justicia.

(2) La Ley 21, Tit. 29, Part. 3ª.

ce en el fraude. Ignorándolo, habiendo procedido sin malicia, sería como adquiriese legalmente su dominio, porque su buena fé, unida al lapso de tiempo, depuraría el vicio de origen.»

En realidad, no hay motivo para oscurecer con teorías y doctrinas arbitrarias el sentido de la ley. El pensamiento del legislador sobre la prescripción extraordinaria de 30 años en los inmuebles, se contiene en las leyes 19, 21 y 27, Título 29, Partida 3.^a —La regla general se contiene en las leyes 19 y 21, y en la ley 27 se establece una excepción aplicable únicamente á las cosas empeñadas ó hipotecadas; excepción que quedó derogada por la Ley 2, Título 8.^o, Libro 11 de la Novísima Recopilación que dice á la letra:

«Si alguno tuvo ó poseyó alguna heredad ó otra cosa á empeños ó encomienda, arrendada ó alogada, ó forzada, no se pueda defender por tiempo: que estos tales no son tenedores por sí, mas por aquellos de quien la cosa tienen.»

Escribiendo juntos la Ley 19 y el segundo capítulo de la Ley 21, aparece clara y completa la regla general.

«Sabiendo et creyendo ciertamente el que enagenase cosa que fuese raíz, que non habie derecho de lo facer, entonce aquel que la rescibiese dél non la podrie ganar por menor tiempo de treinta años, fueras ende si el señor de la cosa que habie derecho en ella sopiese que se enagenava, et non la demandase del día que lo sopiese fasta diez años, seyendo en la tierra, ó fasta vein-

te seyendo á otra parte; ca entonce ganarla hie por el uno de estos dos tiempos que son diez ó veinte (1).....»

«Otro sí decimos que cuando alguno fuere tenedor á buena fé de alguna cosa que sea raíz por treinta años ó más, cuidando que era suya, ó que fuera de su padre, ó que la hobiera por otra derecha razon, que la puede ganar por este tiempo et ampararse con él contra todos quantos gela quisiesen demandar. Et si acaesciese que perdiese la tenencia della, puédele demandar á quien quier que la falle, fueras ende si la fallase al verdadero dueño della, ca entonce si el señor la cobrase, et podiese probar el señorío que habie sobre aquella cosa non serie tenuto de gela dar.» (2)

La ley 27 establece que el que adquiere una cosa del que la tenía empeñada, aunque la adquiriera con mala fé, si conserva la cosa así adquirida por espacio de 30 años ó más la ganará por prescripción. Es esta una excepción única á la regla general, cuya razón puede ser esta. Que se supone haber dejado perder la cosa empeñada ó haber recibido el precio de ella, el que durante tan largo tiempo no la reclama. Pero como hemos dicho ya, esta excepción quedó derogada por la Ley 1.^a, Título 8.^o, Libro 11 de la Novísima Recopilación; pues si el que tenía la cosa hipotecada ó empeñada no puede prescribirla por nin-

(1) Ley 19, Tit. 29, Part. 3.^a

(2) Ley 21, Tit. 29, Part. 3.^a, 2.^o Capítulo de la ley.

nador ó por un jefe militar, siendo un verdadero título de venta, es inepto para trasferir el dominio, no por vicio de sí mismo, sino porque un gobernador de Estado, un jefe militar ó un ayuntamiento no pueden hacer las ventas y composiciones de los terrenos baldíos.

Esa clase de actos se llaman *justos títulos*, porque siendo en sí mismos traslativos de la propiedad, dan un justo motivo á los que con un título de esa naturaleza adquieren la posesión de alguna cosa, para creerse propietarios de ella; no habiendo podido adivinar que la persona de quien han adquirido la cosa no fuese propietario de ella cuando la poseía como dueño.

Según estas nociones, los contratos de venta, permuta, donación, legado, etc., son justos títulos de dominio. Al contrario, los contratos de arrendamiento, de prenda, de secuestro, etc., no son justos títulos; porque su naturaleza no es traslativa de la propiedad. (Pothier.)

Para ganar por prescripción la propiedad de una cosa es necesaria la *justa posesión* de la cosa que se prescribe; es decir, se necesita que esa posesión proceda de un justo título; porque uno no puede creerse fundadamente propietario de una cosa que posee en virtud de un título inhábil por su naturaleza para trasferir el dominio, ó de cuya cosa uno se ha apoderado sin título alguno. *Nullus justo título procedente possidentes, ratio juris quaerere dominium prohibet; idcirco, quum etiam usucapio cesset, intentio domini nunquam absimitur.* L. 34, Cod. Just. de rei vind.

Gutiérrez Fernández escribe lo siguiente, apoyándose en sentencias del Supremo Tribunal de España: «No procede la prescripción ordinaria y es por tanto incapaz de producir el dominio, faltándole alguno de sus tres requisitos: *justo título, buena fé y el tiempo necesario.* (Sentencias de 9 de Mayo y 13 de Junio de 1863, 30 de Junio de 1864, 30 de Junio y 18 de Noviembre de 1865.) El que no tiene justo título á su favor, no puede ni aun invocarle. (Sentencias de 21 de Diciembre de 1861, 5 de Marzo de 1866 y 23 de Noviembre de 1875.) El título no se refiere á la mera posesión, sino al derecho en virtud del cual se solicita y obtiene. (Sentencia de 9 de Mayo de 1867.)

En consecuencia, la posesión pacífica en virtud de un testamento es justo título para conservar los bienes del testador. (Sentencia de 5 de Mayo de 1866.) Lo es también un remate público, en cuya virtud el comprador entra en posesión de la cosa, aunque este título carezca de alguna formalidad legal, si el que se cree con derecho á ella no reclama oportunamente. (Sentencia de 30 de Junio de 1863.) Además del justo título es necesaria la buena fé, que consiste en creer, el que enagenó la cosa, que podía hacerlo; y el que la recibió, que podía adquirirla. (Sentencias de 15 de Junio y 29 de Octubre de 1864, y de 4 de Mayo de 1866.) No puede considerarse como justo título para el efecto de la prescripción el de sucesión, pues es indispensable un título singular. (Sentencia de 16 de Noviembre

gún tiempo, es claro que aquel que á sabiendas se subroga en su lugar en la posesión de la cosa, no cambia el título de esa posesión, y tampoco puede prescribir por tiempo ninguno la cosa empeñada.

De lo expuesto hasta aquí se deducen las siguientes conclusiones:

1. En todo caso se necesita el *justus titulus* para la prescripción adquisitiva.
2. Para la prescripción ordinaria de 10 ó de 20 años, se necesita además de un *justo título singular*, que haya buena fé tanto por parte del que enagena, como por parte del que adquiere.
3. En la prescripción extraordinaria, *longi vel longissimi temporis praescriptio*, tratándose de cosas raíces, se necesita además del *singularis justus titulus vel justa causa possessionis*, que haya buena fé por parte del que adquiere, admitiéndose la mala fé por parte del que enagena. En este caso, despues que han trascurrido 30 años, *venditoris mala fide non nocet*.

Tal es, en nuestro concepto, el pensamiento genuino del legislador. Por tanto, resulta verdadera y exacta la siguiente doctrina de Gregorio López:

«Nullum ergo dominium acquiritur praescribenti cum mala fide, etiam longissimo tempore; neque aliquam actionem habet ad rem vindicandam, si ceciderit a possessione, quoquomque tempore detineat.» (1) O aquel célebre dicho de Bentham:

(1) Glosa 4^a á la Ley 21, Tit. 29, Part. 3^a.

«La edad de Néstor no debería bastar para asegurar al usurpador el precio de su iniquidad.»

Todo el laberinto de opiniones sobre si puede ó no prescribirse con mala fé una cosa inmueble, resulta del vicio muy común en los autores de querer anteponer sus opiniones al sentido de la ley. Vicio que ha hecho notar y del cual se ha librado el eminente Laurent.

No será necesario repetir que la buena fé es necesaria, tan sólo al tiempo de adquirir y recibir en posesión la cosa prescriptible, pues *mala fides superveniens non nocet*.

§ III.

¿QUID EN LOS TERRENOS BALDIOS?

Sentado el principio de que en todo caso es necesario el *justo título* para la prescripción adquisitiva, y que es necesario haya tenido *buena fé* el adquirente al tiempo de la adquisición, es decir, que haya creído de buena fé que el que le enagenaba la cosa era dueño de ella al tiempo de enagenarla, surge una cuestión importante en la materia especial de terrenos baldíos.—Es bastante un título de venta ó merced expedido

No nos es permitido en tésis general, valer-
nos á nuestro favor del error, si no es que se tra-
te de evitar una pérdida. (1) Se excusa, no obs-
tante el error de derecho, según las circunstan-
cias, cuando la persona que ha sido víctima de él
no ha tenido ocasión de instruirse acerca de la
cuestión de que se trataba. (2) Se muestra igual-
mente menos severidad respecto de las mujeres,
los trabajadores y los soldados.» (3) [Maynz.]

La Ley 21, Título 1.º, Partida 1.ª, suaviza
también el rigor del principio de que á nadie
aprovecha la ignorancia de las leyes ó el error
de derecho, en favor del soldado mientras está
en campaña, de los aldeanos que viven en des-
poblado, de los pastores que cuidan los ganados
en los montes, y de las mujeres rústicas.

Con verdadero pesar dejamos de escribir
aquí las doctrinas que tratan del error como vi-
cio de las conveniencias y como causa de nulidad
en los contratos, y por tanto, de los títulos de
dominio en que tal vicio concurriese. La materia
es tan brillante y magníficamente tratada por
los autores que tenemos á la vista, que nos bas-
taría dejarnos llevar por su mano para llenar pá-
ginas dignas de nuestros ilustrados lectores; pe-
ro por grande que sea la afinidad de esta materia
con el estudio que en este lugar de nuestra im-
perfecta obra nos propusimos hacer, la verdad

(1) Frags. 7 y 8 Dig. h. t.

(2) Fr. 9, § 3. Dig. h. t.

(3) Fr. 2, § 1. Dig. si quis in jus vocatus, Tit. 5, Lib. 2, y Dig.
Tit. 51, Lib. 2.

es que saldríamos de nuestro objeto y de nues-
tros propósitos, extendiéndonos á tratar todas
las cosas que se relacionan con la prescripción
adquisitiva. Remitimos, pues, á nuestros lecto-
res á los excelentes escritos de Maynz y de Po-
thier sobre esta materia, y sólo nos ocuparemos
ya de decir algo brevemente sobre los diversos
títulos justos que pueden servir de fundamento á
la prescripción ó de *causa justa* de la propiedad.

§ V.

DE LOS DIVERSOS TITULOS
DE DOMINIO.

TITULO PRIMORDIAL.

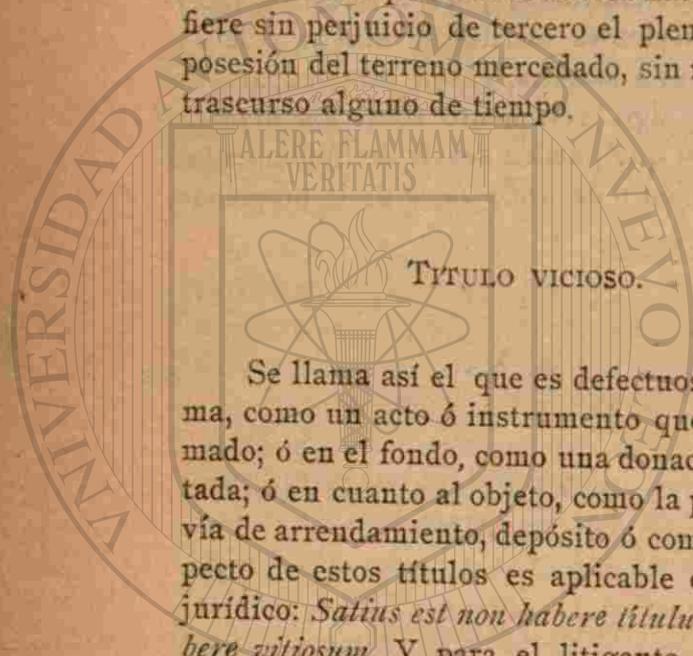
Es el instrumento originario y primitivo,
que contiene la concesión y la época de algún
derecho que nos pertenece, (1) á diferencia de los
demás títulos que suponen el primero y no son
más que su consecuencia. [Escriche.]

En los negocios de baldíos se entiende por
título primordial *la merced, venta ó composición*
de un terreno hecha por el soberano en favor de
persona capaz de adquirir bienes raíces. Se da

(1) Véase Tit. 10, Libro 2º de esta obra

también el nombre de título primordial, al documento ó instrumento auténtico en que consta dicha merced, venta ó composición.

Un título primordial de esta naturaleza, confiere sin perjuicio de tercero el pleno dominio y posesión del terreno mercedado, sin necesidad de traseurso alguno de tiempo.



TÍTULO VICIOSO.

Se llama así el que es defectuoso en la forma, como un acto ó instrumento que no esté firmado; ó en el fondo, como una donación no aceptada; ó en cuanto al objeto, como la posesión por vía de arrendamiento, depósito ó comodato. Respecto de estos títulos es aplicable el proloquio jurídico: *Satius est non habere titulum, quam habere vitiosum.* Y para el litigante oportuno el consejo de que *Satius est non ostendere titulum, quam vitiosum exhibere.*

TÍTULO VERDADERO Y TÍTULO NO VERDADERO.

Título verdadero es el que por estar totalmente arreglado á derecho, confiere por sí mismo la propiedad y posesión de una cosa, sin necesitar el auxilio de la prescripción.

«El título *no verdadero* puede ser *putativo, colorado y presunto.* Putativo se dice cuando se juzga que hay título, no habiéndolo hábil, como en el que cree que posee por donación lo que sólo tiene en préstamo.—*Colorado* es el que tiene apariencia de título pero no la fuerza de tal, como el que ha comprado la cosa del que no es dueño, aunque lo cree tal. *Presunto* es el que el Derecho presume que intervino, aunque en realidad no haya intervenido.» [Sala Mexicano.]

ARTICULO 3º

TÍTULOS
DE DONDE PROCEDE LA POSESION. (1)

§ I.

DEL TÍTULO "PRO EMPTORE."

Justiniano cita en sus Pandectas en primer lugar, el título *pro emptore*: es decir, el contrato de venta que ha sido hecho á alguno de la cosa que posee.

(1) Tomamos lo que sigue del excelente tratado de Pothier sobre la Prescripción; declinando la honra de una originalidad inútil é imperfecta, ante la sabiduría del egregio tratadista. Nos sería fácil robar á este autor sus conceptos, y presentarlos como nuestros mediante algunos groseros disfraces. Pero esto sería vestirnos con las plumas del grajo sin que nos sirviera de disculpa la sangre fría con que muchos autores serios hacen cosas idénticas.

por autoridad incompetente para prescribir un terreno realengo?—No, en tésis general; porque la competencia de las autoridades para las ventas y composiciones de tierras nacionales, ha estado reglamentada siempre por la ley, y la ignorancia de las leyes á nadie aprovecha, según la Ley 20, Título 1.º, Partida 1.ª Sobre todo, no aprovecha para obtener lucro. *Juris ignorantia non prodest adquirere volentibus.* En esto están de acuerdo todos los autores.

Así, pues, un título de propiedad de terrenos baldíos expedido por un gobernador de Estado, por un jefe militar ó por un ayuntamiento, no podría servir para prescribir la cosa adjudicada por dichas autoridades incompetentes, aunque el adquirente hubiera creído que podían expedir títulos válidos de dominio; porque esto es un *error de derecho*, que no puede aprovecharle y que no le libra de la mala fé al tiempo de adquirir.

Pero si el poseedor adquirió de un particular dicho terreno baldío, creyendo de buena fé que era suyo, ¿podrá aprovecharle este *error de hecho* para prescribir el terreno de tal manera adquirido? Sí; porque este error de hecho y la adquisición del *justo título* de dominio, son la base cardinal de la prescripción adquisitiva.

El error sobre los hechos no perjudica, y fuera del caso en que las ejecutorias de los tribunales sancionen el principio de que los terrenos baldíos son *res inhabiles* para la prescripción, podrán hacerse valer el error y el título, que dan

origen á un dominio vicioso, purificado por el trascurso del tiempo y la continuada posesión *in facie Reipublicae.*

§ IV.

EL ERROR.

Error juris nocet: ERROR FACTI NON NOCET.
[Fr. 2 Dig. de *jur et facti ignorantia* Lib. 22, Tit. 6.] (1) «Esta regla, sin embargo, no es absoluta; ni indica siquiera el principio que debe servir de base para la solución de las cuestiones que pueden presentarse. Ante todo, es preciso examinar si el error es de tal naturaleza que pueda ser excusado. Y es evidente que el error no puede ser excusado, cuando es el resultado de una negligencia culpable. (2)

Bajo este concepto, el error relativo á nuestros propios actos, aunque sea un error de hecho, no merece generalmente excusa; mientras que el error sobre el hecho de otro, puede ser excusable. (3) El error de derecho es considerado como proviniente de negligencia por presumirse que todos conozcan la ley.

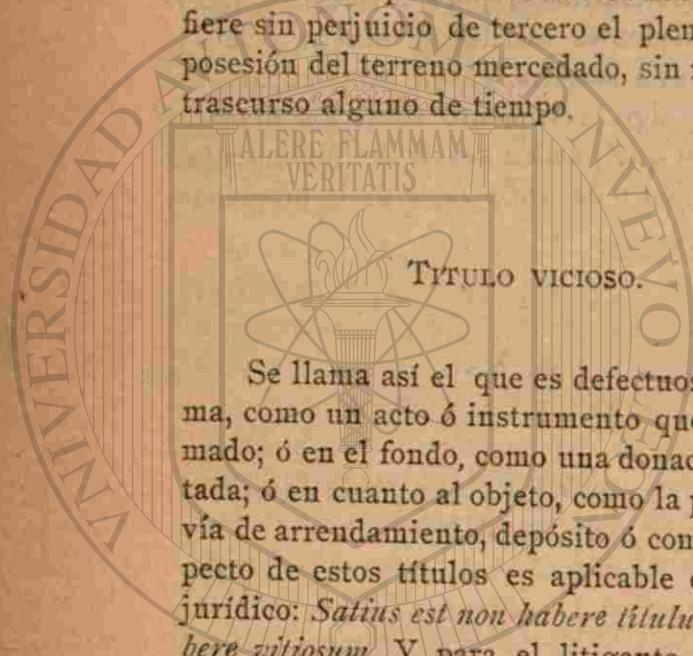
(1) Papiniano dice: *Juris ignorantia non prodest adquirere volentibus, suum vero petentibus non nocet.*

(2) Fr. 3, pr. Dig. Se. Macedoniano, Tit. 6, Lib. 14.

(3) Fr. 3 y Fr. 5 *eodem loco.*

también el nombre de título primordial, al documento ó instrumento auténtico en que consta dicha merced, venta ó composición.

Un título primordial de esta naturaleza, confiere sin perjuicio de tercero el pleno dominio y posesión del terreno mercedado, sin necesidad de traseurso alguno de tiempo.



TÍTULO VICIOSO.

Se llama así el que es defectuoso en la forma, como un acto ó instrumento que no esté firmado; ó en el fondo, como una donación no aceptada; ó en cuanto al objeto, como la posesión por vía de arrendamiento, depósito ó comodato. Respecto de estos títulos es aplicable el proloquio jurídico: *Satius est non habere titulum, quam habere vitiosum.* Y para el litigante oportuno el consejo de que *Satius est non ostendere titulum, quam vitiosum exhibere.*

TÍTULO VERDADERO Y TÍTULO NO VERDADERO.

Título verdadero es el que por estar totalmente arreglado á derecho, confiere por sí mismo la propiedad y posesión de una cosa, sin necesitar el auxilio de la prescripción.

«El título *no verdadero* puede ser *putativo, colorado y presunto.* Putativo se dice cuando se juzga que hay título, no habiéndolo hábil, como en el que cree que posee por donación lo que sólo tiene en préstamo.—*Colorado* es el que tiene apariencia de título pero no la fuerza de tal, como el que ha comprado la cosa del que no es dueño, aunque lo cree tal. *Presunto* es el que el Derecho presume que intervino, aunque en realidad no haya intervenido.» [Sala Mexicano.]

ARTICULO 3º

TÍTULOS
DE DONDE PROCEDE LA POSESION. (1)

§ I.

DEL TÍTULO "PRO EMPTORE."

Justiniano cita en sus Pandectas en primer lugar, el título *pro emptore*: es decir, el contrato de venta que ha sido hecho á alguno de la cosa que posee.

(1) Tomamos lo que sigue del excelente tratado de Pothier sobre la Prescripción; declinando la honra de una originalidad inútil é imperfecta, ante la sabiduría del egregio tratadista. Nos sería fácil robar á este autor sus conceptos, y presentarlos como nuestros mediante algunos groseros disfraces. Pero esto sería vestirnos con las plumas del grajo sin que nos sirviera de disculpa la sangre fría con que muchos autores serios hacen cosas idénticas.

§ V.

DEL TITULO «PRO LEGATO.»

El legado, lo mismo que la donación, es un justo título por su naturaleza traslativo de propiedad, el cual, por consiguiente, debe dar al legatario el derecho de adquirir por prescripción la cosa que le ha sido entregada bajo este título, cuando el que se la ha entregado no era el propietario, siempre que el legatario haya creído de buena fé que lo era.

§ VI.

DEL TITULO «PRO DOTE.»

Según el derecho romano, y aun hoy día por el derecho escrito, el título de la dote es un título por su naturaleza traslativo de propiedad; porque el marido adquiere el dominio de propiedad de las cosas que le han sido dadas en dote por la mujer, ó por otros para ella, siempre que unos y otros sean propietarios de las cosas dadas.

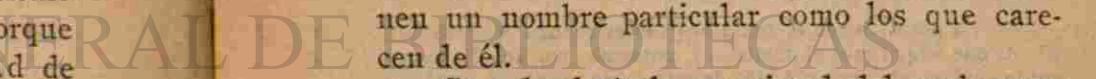
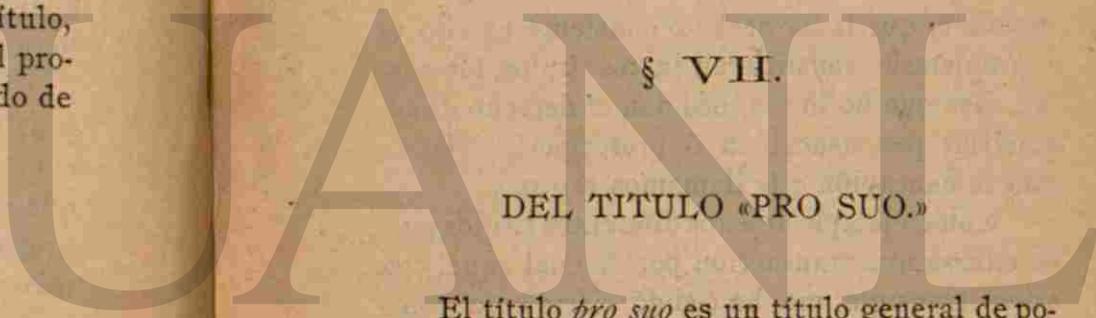
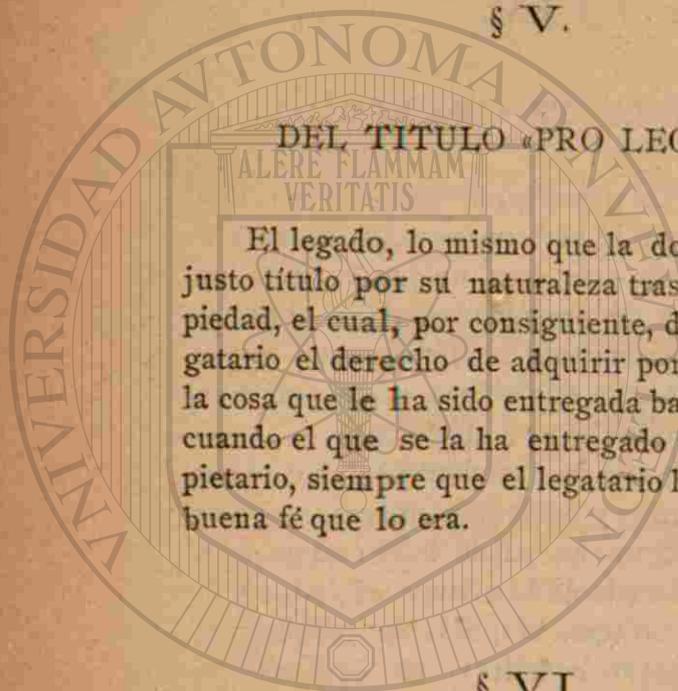
Es una consecuencia que este título de la dote, es un justo título que le hace adquirir por prescripción las cosas que le han sido dadas en dote, cuando una mujer, ú otros que se las han dado en dote, no eran los propietarios, con tal que el marido haya creído de buena fé que lo eran: «Titulus est usucapionis et quidem justissimus, «qui appellatur pro dote; ut qui in dotem rem accipiat, usucapere possit spatio solemni, quo solent, qui pro emptore usucapiunt;» l. 1, D. *pro dote*.

§ VII.

DEL TITULO «PRO SUO.»

El título *pro suo* es un título general de posesión de todas las cosas, cuya propiedad adquirimos ó pensamos adquirir con razón. Este título comprende bajo su generalidad todos los diferentes títulos por los cuales adquirimos la propiedad de una cosa [cuando la persona de quien la adquirimos es propietaria], tanto los que tienen un nombre particular como los que carecen de él.

Cuando el título en virtud del cual poseo tiene un nombre que le es particular, poseo en virtud de este título y en virtud también del tí-



CAPILLA ALFONCINA

tulo general *pro suo*; cuando no lo tiene, mi título de adquisición no tiene otro nombre que el del título general *pro suo*.

«Pro suo possessio talis est, cum dominium nobis adquiri putamus, et præterea *pro suo*: ut puta, ex causa emptionis, et pro emptore, et pro suo possideo.

Item donata, vel legata, vel pro donato, vel pro legato, etiam pro suo possideo; l. i. D. pro suo. (1)

Estos diferentes títulos, que carecen de nombre y que nos hacen adquirir la propiedad de las cosas, por la tradición que nos ha sido hecha, cuando el que la ha hecho ó consiente en ello es el propietario, constituyen justos títulos, los cuales, caso que no lo sea, nos dan el derecho de adquirirlas por usucapión ó prescripción, siendo esta la usucapión que llamamos *pro suo*.

Como ejemplo de estos diferentes títulos puede citarse una transacción por la cual aquel con quien transigía, me ha cedido cierta cosa como perteneciéndole, aunque en realidad no le perteneciera; esta cesión, que me hubiera hecho adquirir la propiedad de esta cosa, en virtud de la tradición hecha, si hubiera sido el propietario, es un justo título, que me da el derecho de ad-

(1) La posesión con el título *pro suo* es cuando nosotros juzgamos que adquirimos el dominio, y poseemos por aquella causa, por la cual se adquiere, y á más de esto como propio; v. g.: lo que poseo por causa de venta, lo poseo con título *pro emptore* y *pro suo*; y lo poseo también con el título *pro donato* ó *pro legato*, l. i. D. pro suo, tit. 10, lib. 41. Concuerda con la L. 14, tit. 29, Partida 3.

quirirla por prescripción: *Ex causa transactionis habentes justam causam possessionis, usucapere possunt*; l. 8, *Cod. de usucap. pro emp.* Es una usucapión *pro suo*.

No cabe duda alguna que los contratos de permuta y de censo, siendo de naturaleza traslativos de propiedad, son justos títulos, por los cuales puedo adquirir por prescripción la finca que me ha sido permutada, ó dada á censo, por alguno á quien creía propietario y que sin embargo no lo era.

El contrato de sociedad es un contrato que por su naturaleza es traslativo de propiedad; porque adquiero por este contrato la propiedad de las cosas que mi asociado ha traído á la sociedad, las cuales, siendo mi asociado propietario, corresponden á mi lote, en virtud de la división efectuada por los bienes de la sociedad. Este contrato es, pues, un justo título que no pudiéndome transferir la propiedad de dichas cosas, cuando no la tenía mi asociado, de quien las tengo, debe á lo menos darme el derecho de adquirirlas por prescripción. Debe darme *causam usucapiendi*.

Cuando un hombre, en virtud de su contrato de matrimonio, ha traído á la comunidad una finca ó alguna otra cosa de la que era poseedor de mala fé, si dicha finca, en virtud de la división de los bienes de la comunidad, corresponde á la mujer que ignoraba correspondiese á su marido, podrá adquirirla por prescripción en virtud de un título por el cual su marido la trajo en co-

munidad; y el tiempo de esta prescripción empezará á correr desde el día de la división.

Cuando es una mujer la que ha traído á la comunidad una finca, que poseía de mala fé, el marido, que ignora que esta finca pertenecía á su esposa, y de la que es poseedor de buena fé, en virtud del título de su contrato de matrimonio, por el cual su mujer la ha traído á la comunidad, puede empezar la prescripción de esta finca desde el día que ha sido puesto en posesión durante el matrimonio, y concluirla durante el mismo, porque el marido, durante el matrimonio, es señor por el total de todos los bienes que componen la comunidad. Pero si, en virtud de la división que deberá efectuarse, esta finca traída por la mujer corresponde á la misma, dicha finca, considerándose en este caso haberle siempre pertenecido, y no haberle pertenecido jamás al marido, no tendrá lugar la prescripción.

§ VII.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DEL TÍTULO «PRO SOLUTO.»

El pago que se nos hace de una cosa y que nos trasfiere la propiedad, si el que lo ha hecho ó consentido hubiese sido el propietario, es un justo título que nos da el derecho de adquirir la

cosa por prescripción. Los jurisconsultos dan á este título el nombre de *pro soluto*. Yo poseo *pro soluto*, y puedo prescribir *pro soluto*, la cosa que se me ha pagado, tanto si se me ha pagado la cosa misma que me era debida, como si en su lugar me he conformado á aceptar otra: « Pro soluto usucapit, qui rem debiti causa recipit; et non tantum quod debetur, sed et quodlibet pro debito solutum, hoc título usucapi postest;» l. 46, D. de usucap.

En cuanto al título *pro soluto* hay que observar, que aunque un pago supone una deuda, sin embargo, aquel á quien se ha pagado una cosa que creía de buena fé debérsele, puede prescribirla, aunque nada le fuera debida. Pomponio opina de este modo: « Hominem quem ex stipulatione te mihi debere falso existimabas, tradidisti mihi. Si scissem mihi nihil debere, usu eum non capiam; quia si nescio, verius est ut usucapiam, quia ipsa traditio ex causa quam veram existimo, sufficit ad efficiendum, ut id quod mihi traditum est, pro meo possideam;» l. 3, D. pro suo.

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS



El contrato de venta, siendo por su naturaleza traslativo de propiedad, es un justo título que puede hacer adquirir por prescripción al comprador de buena fé la cosa que le ha sido vendida, por efecto de la posesión habida.

Los actos equivalentes á la venta son también justos títulos, que pueden llamarse *pro emptore*. Por ejemplo, cuando alguno en pago de una cantidad de dinero que me debía, me ha dado una cosa que yo creía pertenecerle, aunque resultara falso, esta dación en pago es una especie de venta, que me hace de esta cosa; *dare insolutum est vendere*; y por consiguiente es un justo título, análogo al título *pro emptore*, que me debe hacer adquirir por prescripción la cosa, en virtud de la posesión que ha nacido de este título.

Ulpiano cita otro ejemplo de un título equivalente á la venta, cuando dice: *Litis aestimatio similis est emptioni*, l. 3, *pro empt.* Para comprender esto, supongamos que he usurpado á Pedro la posesión de una cosa, que pertenecía á Pablo. Habiendo sido condenado á restituir la cosa á Pedro, y por no dar cumplimiento á esta sentencia, se me ha condenado á pagarle el valor con cierta cantidad de dinero que le he entregado. La posesión que tengo de esta cosa, en virtud del pago verificado á Pedro, es una posesión que procede de un justo título, parecido al título *pro emptore*, en cuya virtud he podido adquirir esta cosa por prescripción contra Pablo, que ignoro es el propietario: porque el pago que he hecho á Pedro encierra una especie de venta que Pedro me ha

hecho de esta cosa, cuyo importe le he hecho efectivo con la suma que le he entregado. *Possesor qui litis aestimationem obtulit, pro emptore incipit possidere*; l. 1. D. *pro empt.* (1)

§ II.

DEL TITULO «PRO HÆREDE.»

El título *pro hærede*, es decir, el título de sucesión, es también un justo título. Es un título que por su naturaleza es traslativo de propiedad; porque trasmite al heredero la propiedad de todas las cosas de la sucesión de que era propietario el difunto. Si no le trasfiere la propiedad de las cosas que el difunto poseía sin ser propietario, no es debido á la falta de título, sino por falta de derecho en la persona del difunto, que no ha podido transmitir un derecho de propiedad que no tenía. Pero no es que trasmita á su heredero la propiedad de las cosas; le trasmite, cuando las poseía en virtud de un justo título, el derecho de continuar y concluir la prescripción.

Obsérvese que la posesión que el heredero tiene de las cosas de la sucesión, no siendo una

(1) El poseedor que ofreció el importe de la cosa litigiosa empieza á poseer con el título *pro emptore*. L. D. pro. emp. título 3, lib. 41. Concuerta con el título 29, libro 7 del Código

nueva posesión de estas cosas que empieza en su persona, sino tan sólo la continuación de la posesión que tenía el difunto, como lo veremos en el capítulo siguiente, el título *pro heredede* no puede solo hacer adquirir por prescripción al heredero de las cosas que el difunto poseía, sin ser el propietario, si no va acompañado de otro justo título, de donde haya nacido la posesión del difunto.

§ III.

DEL TITULO «PRO DONATO.»

No importa, para adquirir por prescripción una cosa, por medio de la posesión que se ha tenido, que el título de donde procede la posesión sea un título oneroso ó un título lucrativo, con tal que sea un justo título, es decir, un título que sea de su naturaleza traslativo de propiedad. Por esto, Paulo nos dice que el título de donación es un título por el cual se puede adquirir por usucapion ó prescripción: *Pro donato usucapit, cui donationis causa res tradita est; l. 1, D. pro donat. (1)*

(1) Puede usucapir con el título *pro donato* aquel á quien se le entregó la cosa por causa de donación. L. 1 D. pro donat. Conuerda con la ley 18, tit. 29, Part. 3ª.

§ IV.

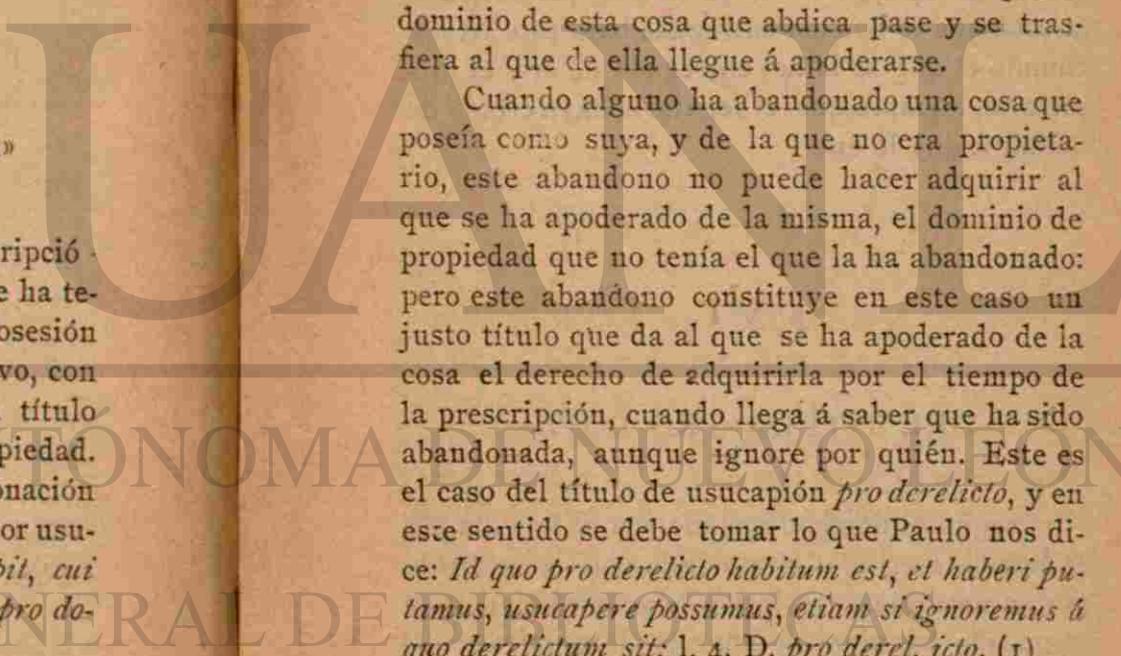
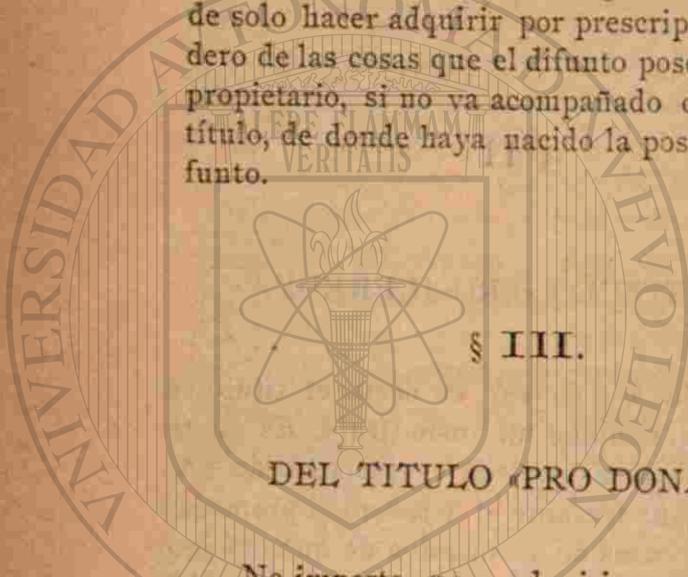
DEL TITULO «PRO DERELICTO.»

El abandono que alguno hace de una cosa, no queriendo que le pertenezca más, es, para el que se apodera de esta cosa, un justo título, un título traslativo de propiedad, porque el que la ha abandonado consiente tácitamente en que el dominio de esta cosa que abdica pase y se transfiera al que de ella llegue á apoderarse.

Cuando alguno ha abandonado una cosa que poseía como suya, y de la que no era propietario, este abandono no puede hacer adquirir al que se ha apoderado de la misma, el dominio de propiedad que no tenía el que la ha abandonado: pero este abandono constituye en este caso un justo título que da al que se ha apoderado de la cosa el derecho de adquirirla por el tiempo de la prescripción, cuando llega á saber que ha sido abandonada, aunque ignore por quién. Este es el caso del título de usucapion *pro derelicto*, y en este sentido se debe tomar lo que Paulo nos dice: *Id quo pro derelicto habitum est, et haberi putamus, usucapere possumus, etiam si ignoremus á quo derelictum sit; l. 4, D. pro derel. icto. (1)*

(1) Lo que se dejó con el ánimo de no querer tener, y juzgamos que lo retenemos, lo podemos usucapir, aunque ignoremos quién lo dejó por no quererlo tener. L. 4, tit. 8, lib. 41, D. pro derel.

CAPILLA ALFONSIANA



ARTICULO 4º

DE LAS CONDICIONES INDISPENSABLES
EN TODO TITULO
HABIL PARA LA PRESCRIPCION.

Además de que, para la prescripción es necesario que el título de donde procede la posesión sea un título por su naturaleza traslativo de propiedad, se requiere: 1º que sea un título legítimo; 2º que no esté suspendido por alguna condición, y por ultimo, que continúe siendo el título de esta posesión durante todo el tiempo requerido para el cumplimiento de la prescripción.

§ I.

DE LA LEGITIMIDAD DEL TITULO.

DIRECCION GENERAL DE BIENES RAZONABLES

Para que un poseedor pueda adquirir por prescripción la cosa que posee, es indispensable que el título de donde proceda la posesión sea

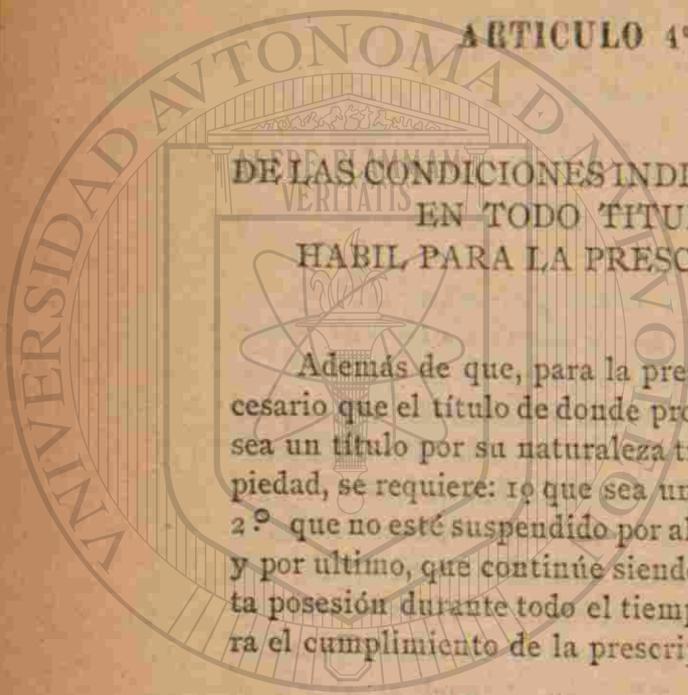
un título legítimo. Si su título es nulo, un título nulo no se considera un título, y la posesión que procede del mismo, es una posesión sin título que no puede producir la prescripción.

Por ejemplo, la institución de heredero en una persona incapacitada por la ley, como constituye un título nulo, si este incapacitado se ha puesto en posesión de los bienes de la sucesión del difunto, que le instituyó heredero, nada puede adquirir por la prescripción de los bienes de esta sucesión: *Constant cum [demum] qui testamenti factionem habet, pro hærede usucapere posse; l. 4, D. pro hærede.*

Lo mismo sucedería de un legado que se hubiese hecho á uno que carece de capacidad; no podría adquirir por prescripción la cosa legada por el heredero que ignoraba que era incapaz; porque el legado, si es un título malo, no puede subsistir en su persona, siendo por la ley incapaz de todo legado:

« Nemo potest legatorum nomine usucapere, « nisi is cum quo testamenti factio est, quia ea « possessio ex jure testamenti proficiscitur; » l. 7, D. pro leg.

Cuando alguno se ha puesto á título de sucesión en posesión de los bienes de su pariente á quien creía fallecido, aunque viviera todavía, no puede adquirir dichos bienes por prescripción; porque su título es un título nulo, no siendo posible haya sucesión de un hombre en vida: « Pro « hærede ex vivi bonis nihil usucapi potest, etiam



CAPITULO ALFONCINA

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN



§ III.

VALERE FLAM DEL TIEMPO
QUE DEBE PERMANECER EN VIGOR
EL JUSTO TITULO.

Para que el justo título de donde procede la posesión de un poseedor de buena fé, pueda producir la prescripción, debe continuar siendo el título de esta prescripción durante todo el tiempo requerido para el cumplimiento de la prescripción. (1)

Si antes del cumplimiento de este tiempo sobreviene al poseedor un nuevo título para la continuación de su posesión, el título en virtud del cual el poseedor había empezado, no siendo ya más el título de la que continúa, deja de producir la prescripción; el tiempo que había hecho correr queda suspendido desde que cesa de ser el título de la posesión que continúa; y si el título de la que continúa no es de aquellos por los cuales se puede prescribir, la prescripción no podrá cumplirse. Esto es lo que nos enseña Pomponio: *Qui quum pro heredem vel pro emptore usucapere*

(1) «Sub conditione, sed tantum resolvi sub conditione.»

vel (1) precaria rogavit, usucapere non potest; l. 6, D. pro empt. (2)

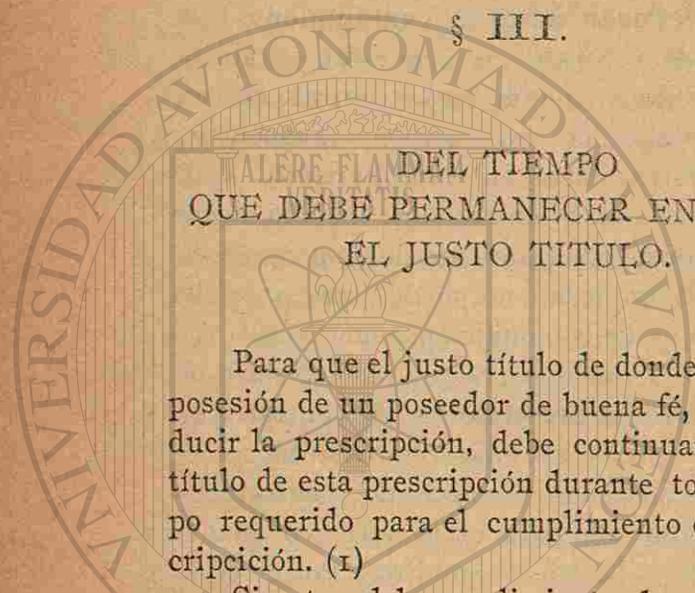
§ IV.

SOBRE LA CREENCIA
DE EXISTIR UN JUSTO TITULO.

Para dar principio á la prescripción ordinariamente no basta que un poseedor crea exista un justo título de donde nazca su posesión, si en realidad no ha intervenido. Por ejemplo, no basta que crea que le ha sido vendida una cosa, que le ha sido legada, si resulta que no le ha sido vendida ni legada. Celso, lib. 34, «errare eos ait qui «existimarent, cujus rei quisque bona fide adeptus sit possessionem pro suo usucapere eum posse: nihil referre emerit, nec ne; donatum sit, nec ne; si modo emptum vel donatum sibi existimaverit; quia neque pro legato, neque pro donato, neque pro dote usucapio valeat, si nulla donatio, nulla dos, nullum legatum sit. Idem et «in litis aestimatione placet, ut nisi veræ litis

(1) «Id est, usucapionis tempus inelisivat, et nondum compleverat.» [Nota de Pothier.]

(2) Si el que poseía la cosa con el título *pro heredem* ó *pro emptore*, la dió en presario no la puede usucapir. L. 6, tit. 5, lib. 41. *Pro empt.*



CAPITULO ALFONSINA

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE MADRID
BIBLIOTECA GENERAL DE BIBLIOTECAS



« æstimatione placet, ut, nisi quis veræ quis litis
« æstimatione subierit usucapere non possit; » l.
27, D. de usucap. (1)

Lo mismo sucede respecto á los demás títu-
los de la prescripción. Por ejemplo, no basta pa-
ra que uno pueda adquirir una cosa por prescrip-
ción *pro derelicto*, que haya creído que esta cosa
de la que se ha apoderado era una cosa que ha-
bía abandonado el poseedor, si en realidad no
había sido abandonada: « Nemo potest pro dere-
« licto usucapere qui falso existimat rem pro de-
« relicto habitam esse; » l. 6, D. *pro derel.*

Sobre todo, en cuanto al título *pro emptore*,
no basta, para adquirir una cosa por prescripción,
que el poseedor se haya creído equivocadamente
haberla comprado, si es que ninguna venta ha
tenido lugar, porque es una cosa particular á la
prescripción *pro emptore* que para otra prescrip-
ción es necesario que el poseedor haya sido de
buena fé, no solamente al tiempo de la prescrip-
ción, en virtud de la cual ha empezado á poseer
la cosa, sí que también al tiempo del contrato,
como lo hemos visto *supra*. Es, pues, necesaria
la existencia de un contrato: « Pro emptore pos-
« sidet qui revera emit: nec sufficit tantum in ea

(1) Yerran los que juzgan que los que obtuvieron con buena
fé la posesión de alguna cosa, la pueden usucapir con el título de
propia; y que nada importa que sea comprada ó donada, si cree
que se le vendió ó donó; porque como legado, donada ni dada en
dote es válida la usucapición, si no hubo donación, legado ni dote.
Lo mismo se dice respecto la estimación de la cosa litigiosa, si
no la hubo, que no se puede usucapir. L. 27. D. de usucap. tit. 3,
lib. 41. Concuerda con la Ley 14, tit. 29, Part. 3.

« opinione esse eum, ut putet se pro emptore pos-
« sidere, sed debet etiam subesse causa emptionis.
« Si tamen existimans me debere, tibi ignoranti
« tradam, usucapies. Quare ergo, et si puten me
« vendidisse et tradam, non capies usu? Scilicet
« quia in cæteris contractibus sufficit traditionis
« tempus. Sic denique si sciens stipuler, rem alie-
« nam usucapiam. Si cum traditur mihi existi-
« mem illius esse. Atin emptione et illud tempus
« inspicitur quo contrahitur. Igitur et bona fide
« emisse debet, et possessionem bona fide adeptus
« esse; » l. 2, D. *pro empl.* (1)

Sin embargo, aun respecto al título *pro emp-
tore*, cuando la creencia que tiene el poseedor de
que posee una cosa á título de venta aunque tal
venta no haya existido no deja de tener un jus-
to fundamento: esta creencia que descansa sobre
un fundamento justo, equivale á un título y pue-
de ser comprendida bajo el título general *pro suo*
pudiendo, en consecuencia, dar principio á la
prescripción.

Africano nos cita como ejemplo el caso en

(1) El que verdaderamente compró, posee con el título de
compra, y no basta que crea que posee con este título; porque tam-
bién debe verificarse causa de venta. Pero si juzgando que yo de-
bía alguna cosa, te la entregase ignorándolo tú, la usucapirás.
¿Pues por qué razón, aunque juzgue que yo vendí alguna cosa, y
la entregué, no la usucapirás? Conviene á saber, porque en los
demás contratos basta que se mire al tiempo de la entrega: y así
se estipulase la cosa ajena sabiendo que lo es, la usucapirás si al
tiempo que se me entrega juzgase que es de aquel de quien la esti-
pule; pero en la compra también se mira al tiempo del contrato. Es-
to supuesto se debe haber comprado con buena fé, y tenerla tam-
bién al tiempo que se adquiere la cosa. L. 2, tit. 5, lib. 41. *Pro
empt.* Concuerda con la Ley 12, tit. 29, Part. 3.

CAPITULO ALFONCINA

UNIVERSIDAD

U

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

GENERAL DE

®

que he encargado á alguno la compra de alguna cosa por mi cuenta. Mi mandatario me ha remitido esta cosa, la cual me dice ha comprado en cumplimiento del encargo que le di: aunque no la hubiese comprado y fuese suya la cosa que me ha remitido, el mandato que le he dado de comprarme esta cosa que me ha entregado constituye para mí un justo motivo para creer que esta cosa ha sido comprada por mi cuenta, y que ha debido mediar un contrato de venta. Esta creencia que tengo apoyada sobre tal fundamento, equivale á un título, y debe dar comienzo á la prescripción de la cosa que poseo bajo esta creencia: «*Quod vulgo traditum est, eum qui existimat si quid emisit, nec emerit, non posse pro emptore usucapere: hactenus verum esse ait, si nublantur justam causam ejus erroris emptor (1) habeat. Nam si forte servus vel procurator, cui emendam rem mandasset, persuaserit ei se emisit, atque ita tradiderit, magis esse, ut usucapio sequatur;*» l. 1, 2, D. *pro empt.*

Paulo cita este otro ejemplo: un hombre, cuya enagenación mental me era desconocida, me ha vendido y entregado una cosa, sin que en aquel momento me diera ninguna señal de locura. Esta venta es nula: un loco, siendo incapaz de contratar, no hay venta. Pero esta venta nula, para mí que no he podido inquirir la enagenación mental del vendedor, constituye un justo motivo para creer que la cosa me ha sido vendida, y esta

(1) El poseedor que se cree comprador. [Nota de Pothier.]

creencia mía, teniendo un justo fundamento, equivale á un título para abrir el curso de la prescripción: Si á furioso «*quem putem sanæ mentis emero, constitit usucapere utilitatis causa me posse, quamvis nulla asset emptio;*» l. 2, § 16, D. *pro empt.* (1)

(1) Esta ley dispone: «Si compras al furioso creyendo que no lo era, consta que por causa de utilidad tiene lugar la usucapion aunque sea nula la venta, y por esto no me compete eviccion ni la accion Publiciaria, ni se puede usar del tiempo de la anterior posesion.»

JUAN L

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

SISTEMA GENERAL DE BIBLIOTECAS



« si possessor mortui rem fuisse existimaverit;» l. 1, D. *pro hærede*. (1)

Al contrario, si una cosa legada á alguno le ha sido entregada en vida del testador y ha creído puede adquirirla por prescripción, si ha creído que pertenecía al difunto que se la legó: «Ea re-
« quæ legati nomine tradita est, quamvis domi-
« nus ejus vivat, legatorum tamen nomine usus
« capietur;» l. 5, D. *pro leg.* (2) «Si is cui tradita
est mortui esse existimaverit;» l. 6, D. *de tit.* (3)

Cujas nos explica la diferencia diciendo: que no puede haber sucesión de un hombre que vive, al paso que pueden existir legados, pudiendo un testador entregar á alguno con anticipación las cosas que le ha legado.

Una donación entre consortes, siendo un título nulo, resulta que el cónyuge donante no puede, ni durante su matrimonio, ni despues de su disolución, adquirir por prescripción la cosa que le ha sido dada por el otro cónyuge.

Pero si, despues de la muerte del cónyuge donante, su heredero consintiese el cumplimiento de esta donación, este consentimiento del heredero á la donación es un nuevo título legítimo que trasfiere al donatario la propiedad de la cosa, si el heredero es el propietario; el derecho de ad-

(1) De los bienes del que vive no se puede usucapir cosa alguna con el título *pro hærede*, aunque el poseedor jure que la cosa era del que ya había muerto. L. 1, D. *pro hærede*, título 6, lib. 41. Concuerda con la ley 18, tit. 21, Part. 3.

(2) Lo que se entregó como legado, aunque viva el señor de ello, podrá usucapir como legado. L. 5, tit. 8, lib. 41, Part. 3.

(3) Si aquel á quien se entregó creyese que era del que había muerto. L. 6, tit. 8, lib. 41, Part. 3.

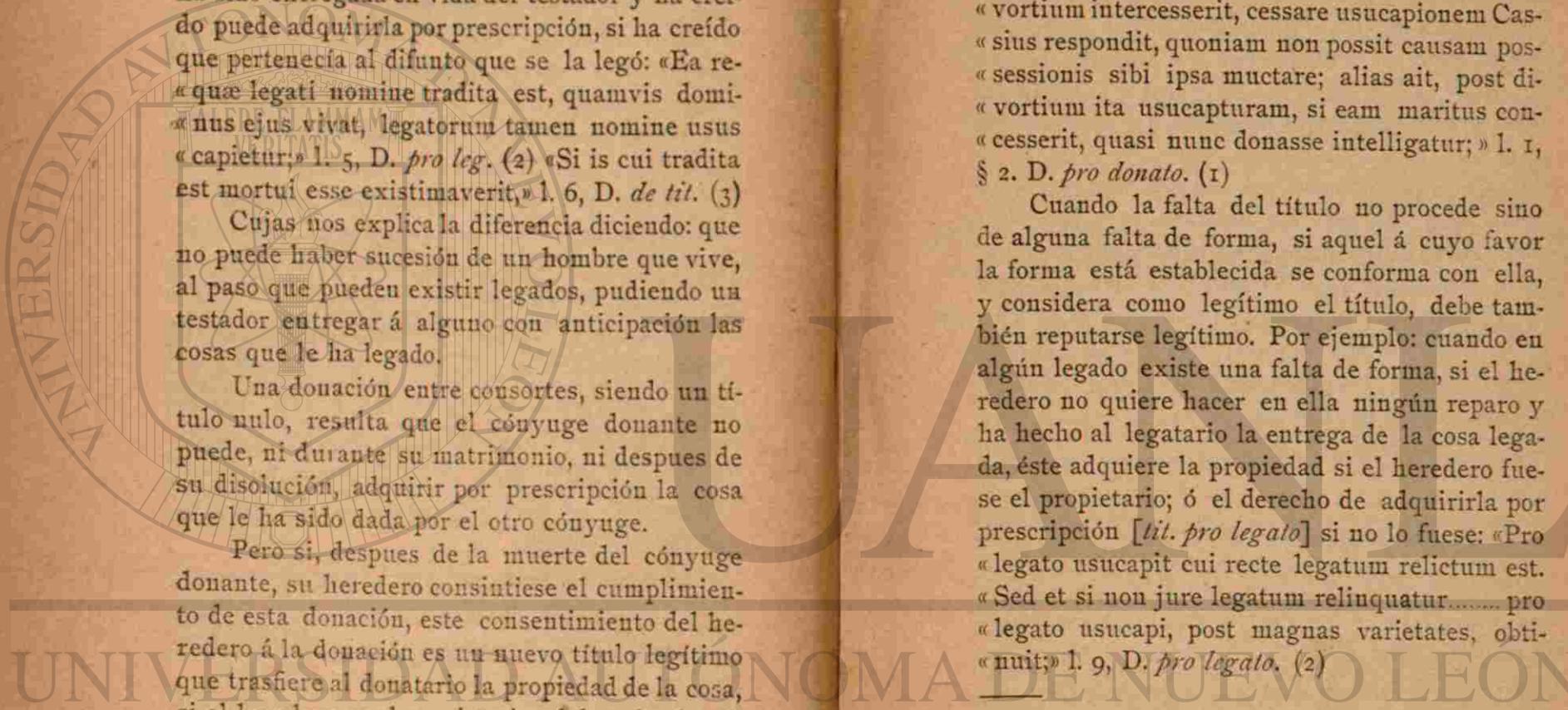
quirir por prescripción cuando no lo es: «Si inter
« virum et uxorem donatio facta sit, cessat usu-
« capio. Item si vir uxori rem donaverit, et di-
« vortium intercesserit, cessare usucapionem Cas-
« sius respondit, quoniam non possit causam pos-
« sessionis sibi ipsa muctare; alias ait, post di-
« vortium ita usucapturam, si eam maritus con-
« cesserit, quasi nunc donasse intelligatur;» l. 1, § 2. D. *pro donato*. (1)

Cuando la falta del título no procede sino de alguna falta de forma, si aquel á cuyo favor la forma está establecida se conforma con ella, y considera como legítimo el título, debe también reputarse legítimo. Por ejemplo: cuando en algún legado existe una falta de forma, si el heredero no quiere hacer en ella ningún reparo y ha hecho al legatario la entrega de la cosa legada, éste adquiere la propiedad si el heredero fuese el propietario; ó el derecho de adquirirla por prescripción [*tit. pro legato*] si no lo fuese: «Pro
« legato usucapit cui recte legatum relictum est.
« Sed et si non jure legatum relinquatur..... pro
« legato usucapi, post magnas varietates, obti-
« nuit;» l. 9, D. *pro legato*. (2)

(1) Si intervino donación entre marido y mujer no tiene lugar la usucapición, y se divorciasen, también cesa la usucapición, como respondió Casio; porque no puede por sí mismo mudar la causa de la posesión, lo contrario dice, que usucapirá despues del divorcio si el marido le donase; porque si entienda que nace la donación en este tiempo; pero Juliano juzga que la mujer posee lo que le donó el marido. L. 1, § 2, tit. 8, lib. 41. *Pro donato*.

(2) Puede usucapir con el título *pro legato* aquel á quien se le legó conforme á derecho; pero si no se legó conforme á derecho, ó se revocó el legado despues de varias opiniones, prevaleció la de que se podía usucapir con el título *pro legato* [tit. 8, lib. 41.]

CAPILLA ALFONSO
ALFONSO



Generalmente, cuando un heredero me ha entregado una cosa por vía de legado, tanto si me ha sido legada como no, tengo un título para adquirirla por prescripción: si no ha habido legado, no será el título *pro legato* el que pueda invocar; pero si el título *pro suo*: «Quod legatum « non sit, ab hærede tamen perperam traditum « sit, placet á legatario usucapi, quia pro suo possidet;» l. 4, § 2. D. *pro suo*. (1)

Cuando alguno me ha vendido una cosa y en virtud del contrato me devuelve el precio, este contrato es nulo como venta, pero como donación es legítimo; por cuya razón puede servir de título para adquirir la cosa por prescripción: no será, pues, el título *pro emptore*, sino el título *pro donato*: «Donationis causa facta venditione, non pro « emptore, sed pro donato res tradita usucapitur;» l. 6, D. *pro donato*. (2)

(1) Si el heredero entregó por error lo que no se había legado: se determina que el legatario lo puede usucapir; porque posee con el título *pro suo* l. 4, § 2. D. *pro suo* tit. 11, lib. 41. Concuerda con la L. 14. tit. 29, Part. 3.

(2) Si se vendió por causa de donación, no se usucapirá lo que se entregó con el título *pro emptore*, sino con el de *pro donato*. l. 6, D. *pro donat.* tit. 7, lib. 41.

§ II.

DE LA NO SUSPENSION DEL TITULO.

Para que el tiempo de la prescripción de una cosa pueda empezar á correr es necesario que el título de donde la posesión procede, no esté suspendido por ninguna condición; porque, en tanto que la condición no se ha cumplido todavía, en la incertidumbre de si este título tendrá efecto y si habrá adquirido del poseedor la cosa que posee, éste no puede poseerla como una cosa que le pertenece, sino como una cosa que podrá pertenecerle, si es que existe la condición: porque en cuanto á esta cosa no puede aún tener *opinionem quæsitæ dominii*, la cual es necesaria para hacer correr el tiempo de la prescripción, como lo hemos visto *supra*. De conformidad á estos principios, Paulo nos dice lo siguiente: *Si sub conditione emptio facta sit, pendente conditione emptor usu non capiat*; l. 2, § 2. D. *pro empt.* (1)

Paulo añade que la prescripción no puede correr antes del cumplimiento de la condición, aun cuando el poseedor creyese por error que la

(1) Si se compró bajo de condición pendía esta no puede usucapir el comprador. l. 2, § 2. D. *pro empt.* tit. 7, lib. 41.

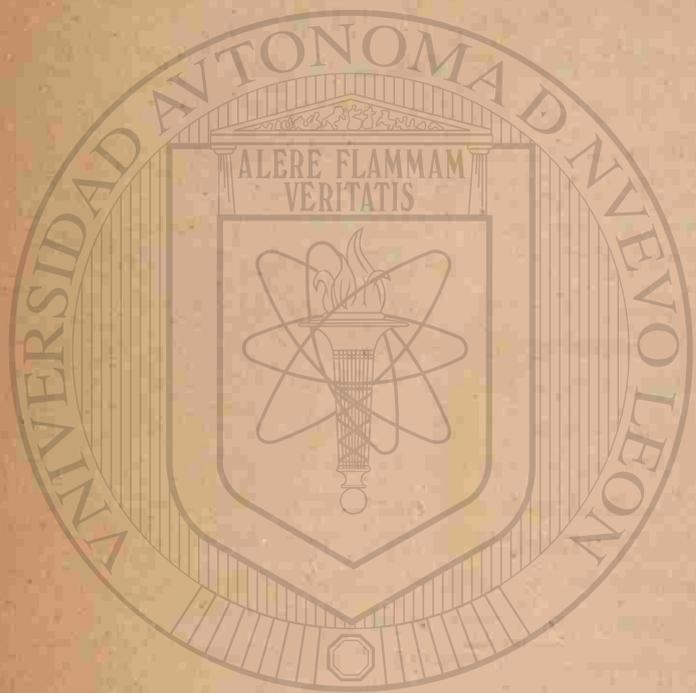
condición se ha cumplido: «Idemque est, etsi utet conditionem extitit, quæ nondum extitit; similis est enim ei qui putat se emisse.» (1) L. 2, § 2. Dig. *pro empt.* tit. 7, Lib. 41.

El por qué de esto es que la creencia *quesiti domini*, que es necesaria para hacer correr el tiempo de la prescripción, debe ser una opinión que resulte del título de donde nace la posesión. Pues mientras el título de donde nace la posesión queda suspendido por una condición, todavía no es de naturaleza para poder hacer creer al poseedor que ha adquirido la cosa; la falsa creencia que tiene el poseedor de que la condición se ha cumplido, y que en consecuencia, ha adquirido la cosa comprada siendo una creencia que no dimana del título de donde procede la posesión, y careciendo de razón suficiente, no puede hacer correr la prescripción; la opinión que un poseedor puede tener de que ha comprado la cosa que posee, y que, en consecuencia, ha adquirido la propiedad, si á pesar de esto no la ha comprado, no es tampoco suficiente para hacer correr la prescripción, porque carece del fundamento necesario. Por la misma razón, la falsa creencia que tiene el poseedor de que se ha cumplido la condición de su contrato de adquisición, no puede hacerla correr.

Hay que observar que tan sólo las condiciones suspensivas impiden el curso de la prescrip-

(1) Lo mismo se ha de entender cuando alguno juzga que compró. L. 2, § 2. D. *pro empt.* tit. 7, lib. 41.

ción, hasta su cumplimiento. No sucede así respecto á las que son resolutorias. La diferencia consiste en que las condiciones suspensivas suspenden y detienen hasta su cumplimiento todo el efecto del contrato en que están establecidas. Por ejemplo, cuando en un contrato de venta se ha establecido una condición suspensiva, queda incierto, hasta su cumplimiento, si la tradición de la cosa vendida que ha sido hecha al comprador en cumplimiento del contrato le ha trasferido la propiedad; no puede, pues, antes del cumplimiento de la condición, tener respecto á esta cosa *opinionem domini*, que es necesaria para hacer correr la prescripción. Al contrario, las condiciones que no son más que resolutorias, no impiden ni detienen el efecto del contrato; lo destruyen tan sólo para en lo sucesivo, cuando las condiciones llegan á cumplirse. Por ejemplo, cuando en un contrato de venta se ha fijado una condición sólo resolutoria, esta condición no suspende el efecto del contrato; no impide tampoco que la tradición de la cosa vendida, que se ha hecho al comprador en cumplimiento del contrato, le transfiera la propiedad inmediatamente y desde el momento de esta tradición; el comprador tiene, pues, desde dicho momento, una justa creencia de que la propiedad le ha sido adquirida; y por consiguiente, cuando no la ha adquirido, porque el vendedor no era propietario, el tiempo de la prescripción debe desde entonces empezar á correr á favor del comprador y aun concluirse, en tanto que la condición resolutoria no haya todavía existido.



CAPILLA ALFONSINA

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

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 Soberano, 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 Cuauhtemoc.

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

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

Todas las industrias del pueblo vencido cayeron desmentadas 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, *hucialtepetl*, 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 *tlaloani* 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*..... ¡11,101 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.

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 causó 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!

CAPITULO ALFONSIANO

Se comprende cuán fácilmente se formaron haciendas inmensas en aquellos tiempos, puesto que un insignificante desembolso era suficiente para adquirir extensiones de tierra tan grandes como no las ha soñado nunca ningún propietario en Europa.

Así se formó por todas partes cierta especie de feudalismo sin brillo y sin blasones, que hasta hoy constituye una verdadera oligarquía en casi todos los pueblos de la República.

Los gobiernos de los Estados cambian frecuentemente de personal, á veces radicalmente; pero ya gobierne el partido conservador, ya gobierne el partido liberal, el Jefe Político y el Juez de Letras son dóciles y complacientes instrumentos de dos ó tres hacendados poderosos, sin que las recomendaciones más serias de los gobiernos sean nunca bastantes á comunicar dignidad é independencia á los funcionarios públicos mencionados.

Seríamos injustos y faltariamos á la verdad si dijéramos que no hay excepciones honrosas á tan triste regla. Seguramente que existen esas excepciones; pero son excepciones en todo caso, y á la verdad, sentimos no tener la fortuna de conocerlas.

III

La conducta de los grandes hacendados revela hasta la fecha, que bajo el régimen colonial *propietario* fué sinónimo de *vencedor*, y *propiedad* sinónimo de *violencia*.

El dueño de grandes haciendas siente por todos los desheredados de la fortuna y por todos los pequeños propietarios, el mismo desprecio que los émulos de Alvarado sintieran por sus infelices víctimas.

Nosotros hemos sido testigos de que haciendas de 33 ó 46 sitios de ganado mayor, desiertas é incultas en su mayor parte, se niegan absolutamente á dar pastos en arrendamiento á sus débiles vecinos, que han visto morir de hambre sus ganados en los años de prolongada sequía, mientras á sus ojos se extienden grandes comarcas, cuyas gramíneas apenas si son pisadas alguna vez por el ligero ciervo ó por el astuto coyote de las selvas.

El sistema de las aparcerías es un medio constante de verificar violencias é iniquidades contra las clases laboriosas.

Trabaja un mediero buena parte del año; deposita las preciosas semillas en el seno de la fecunda tierra; oprime su alma con el más rudo

Resultaba de aquí, como era natural, el atraso de la agricultura; enormes posesiones incultas: posesiones cultivadas bajo los métodos más rutinarios é inadecuados, el estancamiento inevitable de la riqueza pública y la voracidad del agio cayendo como una maldición sobre las mal explotadas haciendas.

Tal es el cuadro real y exacto de la explotación agrícola bajo el yugo español.

Para afrenta de la civilización en México, casi no han cambiado un ápice las condiciones de la propiedad agraria y las relaciones entre hacendados y operarios en nuestro país. En ninguna parte como en las grandes posesiones territoriales, se conservan las ominosas tradiciones de la abyecta servidumbre de abajo y la insolente tiranía de arriba. El peón de las haciendas es todavía hoy el continuador predestinado de la esclavitud del indio; es todavía algo como una pobre bestia de carga, destituida de toda ilusión y de toda esperanza. El hijo recibe en edad temprana las cadenas que llevó su padre, para legarlas á su vez á sus hijos. Las *tiendas de raya* son aún como en la época colonial, agencias permanentes de robo y factorías de esclavos. Allí se compra la libertad del trabajador con sal, jabón y mantas inservibles, que se le cargan á precios fabulosos. El pobre operario no ve casi nunca en su mano una moneda de plata. La *tienda de raya* paga siempre los salarios en despreciables mercancías; y los *cuatro pesos y ración*, salario mensual de los trabajadores, se convierten en

una serie de apuntes que el peón no entiende ni procura entender. El propietario, y sobre todo, el *administrador* de la hacienda, son todavía los déspotas señores que, látigo en mano, pueden permitirse toda clase de infamias contra los operarios, sus hijas y sus mujeres. Y el mismo secular sistema de robarse mutuamente esclavos y señores, hace que nuestra agricultura sea de las más atrasadas del mundo, y que los gravámenes hipotecarios pesen de un modo terrible sobre casi todas las fincas rústicas del país.

Esta desconsoladora descripción del cáncer social más grave que afecta á la República, no es aplicable sin distinción á todos nuestros hacendados.

Hay muchos de ellos que, más ilustrados y más humanitarios que sus colegas, suelen ser algo como una Providencia para sus operarios, y permiten que á su sombra se formen pequeñas ó grandes fortunas; pero esta clase de propietarios forma, por desgracia, la excepción de la regla común, y el ideal típico del hacendado y de la hacienda en México, es real y verdaderamente el que dejamos descrito.

Tal es, á grandes rasgos, el origen, desarrollo y estado actual de la propiedad agraria en nuestro país. Un gran crimen social en su principio y un gran cáncer social en su historia y en su estado presente. Desarraigar males tan profundos no puede ser obra de un día; sólo la acción lenta de la civilización y los progresos de la justicia eterna en el mundo, pueden transformar completamente un orden de cosas tres veces se-

cular, compenetrado sustancialmente en toda la vida moral y material de la Nación. Se engañaría totalmente el Legislador que creyera posible transformar este orden de cosas de un solo golpe, mediante justos decretos del poder soberano. La propiedad tiene lazos íntimos, sustanciales y poderosos con la religión, las costumbres, las esperanzas, los placeres, los dolores y el carácter de los pueblos. Jesucristo mismo *que vino á renovar todas las cosas*, no tocó en su reforma universal de un modo directo el derecho de propiedad; y así, dejó en pié la esclavitud que formaba entonces parte de ese derecho.

La santidad de su doctrina conquistó al fin la libertad legítima del hombre y rompió las cadenas del esclavo; pero jamás atacó de frente la propiedad misma, por más preñada de injusticias que la encontró á su paso por el mundo.

Solamente reduciendo á cenizas todas las cosas existentes, puede crearse un orden radicalmente nuevo, en que gire y viva el derecho de propiedad.

Y así, los conquistadores españoles, sólo convirtiendo en un vasto y mudo cementerio el territorio de los méxicas pudieron hacer á su autojo un nuevo reparto de la propiedad territorial.

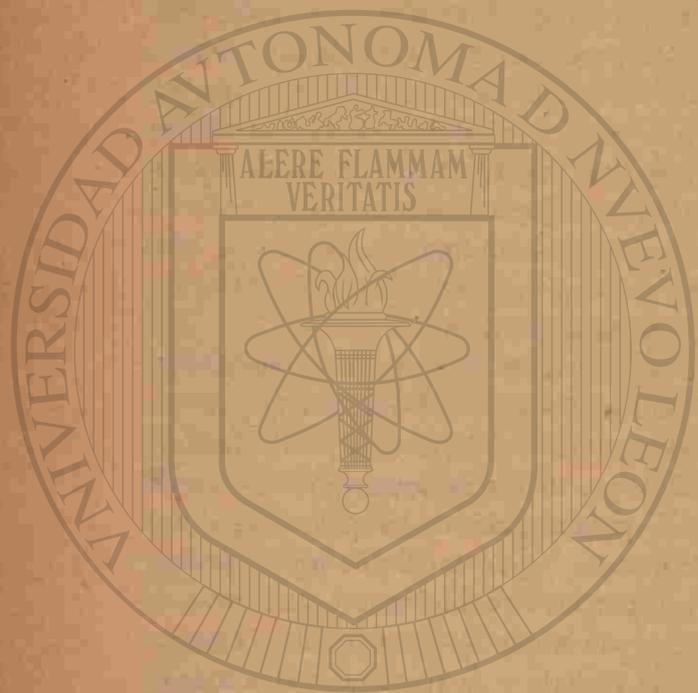
Pero en el estado actual del Derecho y la civilización no podríamos desmoronar de un golpe el feudal y viejo edificio de la gran propiedad mal cultivada. Por grandes que sean las iniquidades que envuelven su origen y su aprovechamiento, hay que tener en cuenta el velo que han

echado los siglos sobre esas maldades, y la inviolabilidad eterna del principio mismo que garantiza el derecho de propiedad.

Esto no quiere decir que los gobiernos vean impasibles el gran cáncer social de que hemos hablado. Al contrario, si bien es cierto que en todos tiempos será irrealizable el sueño sublime de los Gracos, será siempre meritoria toda acción ilustrada y todo esfuerzo honrado que tiendan á lograr un repartimiento más universal y más productivo de la propiedad inmueble entre los ciudadanos de la República.

Por medio de leyes fiscales bien meditadas, por medio de sábias leyes de sucesión, por medio de leyes protectoras de la clase asalariada de las haciendas, por medio de leyes que favorezcan la creación y prosperidad de las pequeñas y medianas fortunas..... por medio de leyes de esta naturaleza y por las revoluciones económicas de los tiempos modernos y los avances de la ciencia, la libertad, el trabajo y la justicia, podrá lograrse acabar con esas enormes y estériles acumulaciones de propiedades agrarias, arrancar á nuestro suelo los inmensos tesoros que es capaz de producir, sustituir estas orgullosas é ignorantes oligarquias de la población agrícola con una clase democrática numerosa, inteligente, ilustrada y libre, y acabar con la vergonzosa esclavitud en que descansa el cultivo de nuestros campos.

¡Dichosos nuestros hijos si pueden saludar la aurora de aquel día en que todos esos bienes se hayan realizado!



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

PROTESTA FINAL.

El autor de este trabajo no está seguro (ni podría estarlo) de haber acertado en todo lo que queda escrito sobre materias tan difíciles como las que han sido objeto de su estudio; ni está seguro de no haber cometido algún error involuntario en las citas, interpretación é inserción de leyes que han sido expedidas durante un período que abarca casi cuatrocientos años. Por tanto, está dispuesto á hacer con toda humildad y buena voluntad cuantas rectificaciones sean de hacerse á su labor, tan luego como advierta los errores, omisiones é inexactitudes en que haya incurrido; protestando desde ahora, con toda sinceridad, que ni por un momento ha pensado constituirse en maestro de nadie al escribir la presente obra.

trabajo desde la mañana hasta la noche. Logra despues de mil privaciones y afanes ver los trigales en flor ó los maizales en espiga, y por fin cargarse las matas de rubicundo y sabroso fruto.

Pero el pobre labriego, á la manera que el fresco y cristalino líquido huía de los labios de Tántalo, verá escaparse de sus manos la pingüe cosecha, y de su alma la dulce esperanza de algunos días de abundancia y de reposo. El hacendado caerá una mañana en que menos lo espere su mediero; llevará consigo numerosa fagina de segadores, y á pretexto de una *habilitación*, de un préstamo usurario, de una deuda ficticia cualquiera, almacenará en las trojes de la hacienda los frutos que legítimamente pertenecen á otro.

Si el mediero robado se queja al Juez de 1ª instancia, léjos de recuperar lo suyo se verá probablemente reducido á prisión por *calumnia judicial*; el Jefe Político le mandará al servicio forzado de las armas con denigrantes *informes*, y el hacendado mandará quemar los jacales y arrojar con ignominia léjos de la hacienda á la esposa y á los hijos del desgraciado trabajador.

No hemos referido un caso imaginario. Esas iniquidades se cometen con espantosa frecuencia y con verdadero lujo de crueldades. Todo el que ha examinado de cerca la vida social de nuestros pueblos, ha podido observar hechos semejantes y afligirse al ver cuán léjos estamos todavía de alcanzar una perfecta organización administrativa y una verdadera administración de justicia.

Los despojos de propiedades legítimas come-

tidos por los grandes hacendados contra los pequeños propietarios, son también cosa común y corriente entre nosotros. Hé aquí el sencillo método empleado para verificar tales despojos:

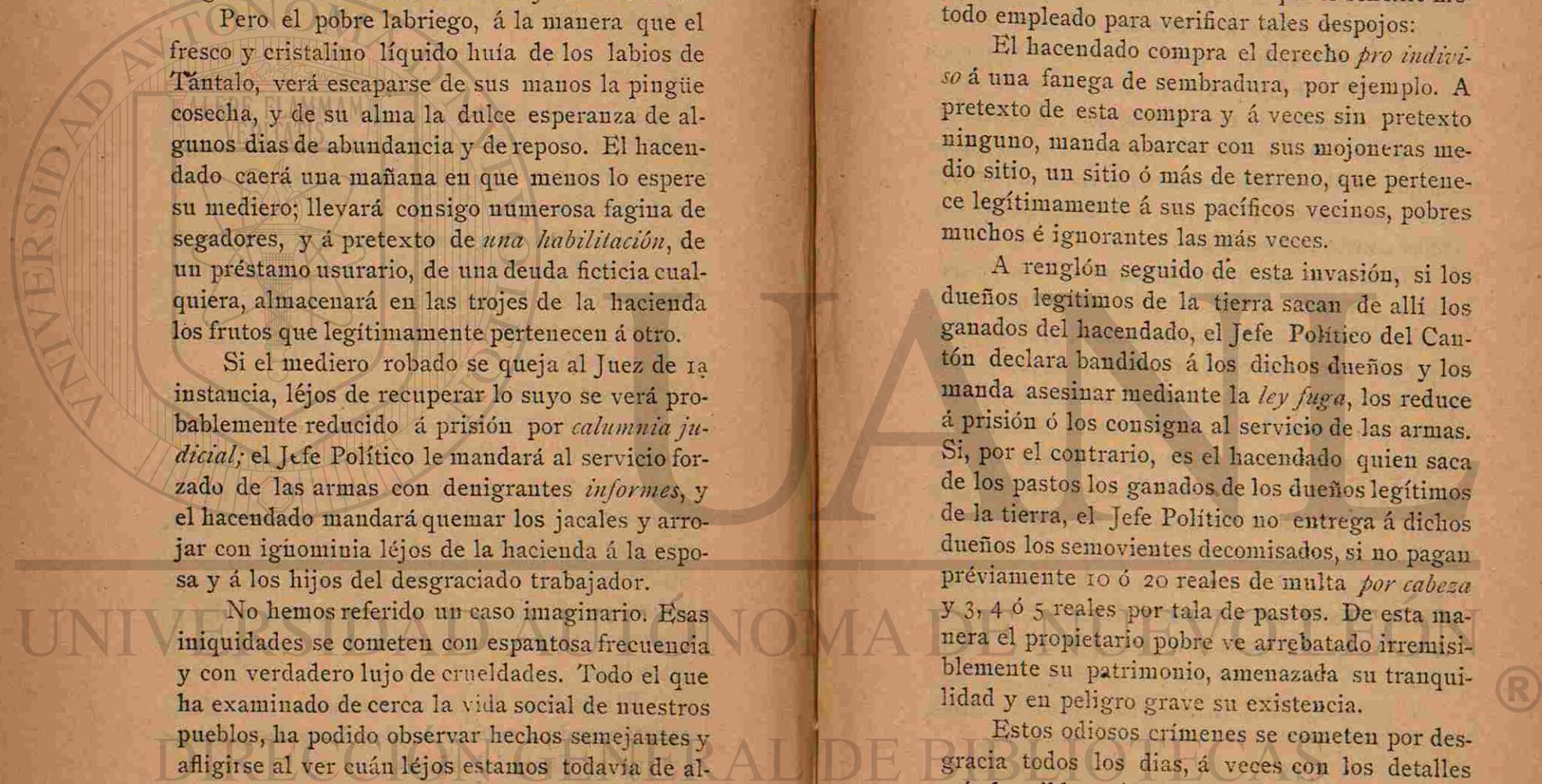
El hacendado compra el derecho *pro indiviso* á una fanega de sembradura, por ejemplo. A pretexto de esta compra y á veces sin pretexto ninguno, manda abarcar con sus mojoneras medio sitio, un sitio ó más de terreno, que pertenece legítimamente á sus pacíficos vecinos, pobres muchos é ignorantes las más veces.

A renglón seguido de esta invasión, si los dueños legítimos de la tierra sacan de allí los ganados del hacendado, el Jefe Político del Cantón declara bandidos á los dichos dueños y los manda asesinar mediante la *ley fuga*, los reduce á prisión ó los consigna al servicio de las armas. Si, por el contrario, es el hacendado quien saca de los pastos los ganados de los dueños legítimos de la tierra, el Jefe Político no entrega á dichos dueños los semovientes decomisados, si no pagan previamente 10 ó 20 reales de multa *por cabeza* y 3, 4 ó 5 reales por tala de pastos. De esta manera el propietario pobre ve arrebatado irremisiblemente su patrimonio, amenazada su tranquilidad y en peligro grave su existencia.

Estos odiosos crímenes se cometen por desgracia todos los días, á veces con los detalles más horribles, sin que el Poder Soberano pueda arrancar de raíz males tan enormes.

Los pequeños propietarios acuden á veces á los tribunales en demanda de lo suyo. Entonces

CAPITULO ALFONSO



jueces corrompidos y venales, ó simplemente jueces degradados que cifran su orgullo en obtener una sonrisa de los poderosos, declaran legitimo el dominio de los despojadores, y la *cosa juzgada* viene á poner perpétuo sello de legalidad al inícuo y aleve despojo. Sucede alguna vez que el Supremo Poder Ejecutivo del Estado fija su atención en infamias de esa naturaleza, é imparte su alta protección á los desvalidos. Es entonces cuando suele brillar la justicia en el desenlace de un proceso civil, en que han litigado las víctimas contra los verdugos.

Debemos decirlo en homenaje á la verdad histórica y á la verdad actual. Tanto cuanto los jueces y las autoridades políticas de los pueblos especialmente, propenden á convertirse en lacayos de los ricos, (1) los gobernadores de los Estados y autoridades supremas de la Unión, han sabido ponerse del lado de las muchedumbres y usar de protección y benevolencia para con los desheredados de la fortuna. Su alta posición les ha librado de prosternarse ante el valimiento de las riquezas, sin que falten por desgracia ejemplos de lo contrario; respecto de lo cual no será necesario que citemos nombres y fechas.

(1) Estos reagrtones no habian con los funcionarios que saben cumplir con su deber.

IV

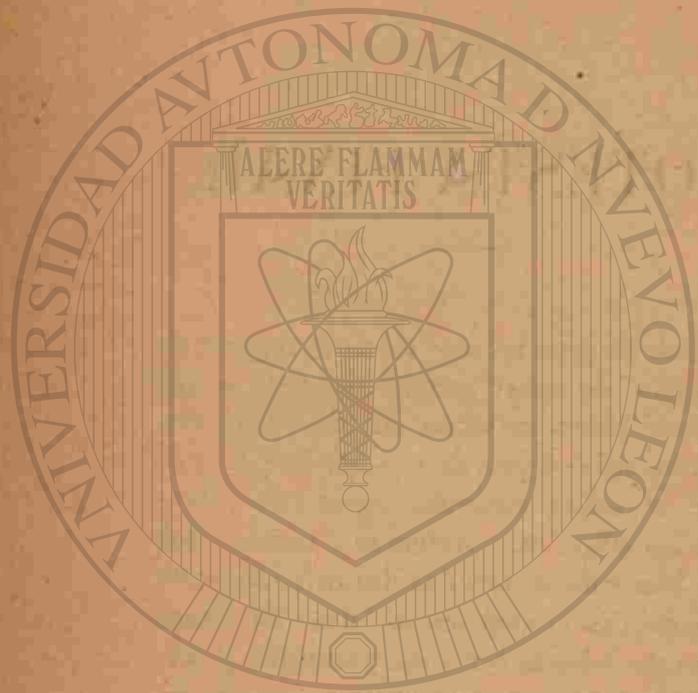
La explotación de la propiedad agraria también se reciente todavía de los sistemas empleados por los españoles en la época colonial.

Los dominadores podían abusar á su antojo de la triste condición de los indígenas. Ya porque á título de «encomienda» tuvieran en ellos verdaderos siervos, ya porque los infelices no pudieran alcanzar su escaso sustento sino dejándose uncir al yugo de los nuevos propietarios, lo cierto es, que éstos veían en sus sirvientes á viles esclavos, cuyo trabajo robaban despiadadamente y sobre los cuales creían permitida toda clase de vejaciones.

El *cepo*, el látigo y el sable eran usados como cosa ordinaria contra los peones de las haciendas.

Se les pagaba un miserable salario, y si tenían la desgracia de procrear hijas hermosas, ya podían esperar que esas hijas servirían para satisfacer las brutales pasiones de sus señores.

Bajo este corruptor y degradante sistema de explotación, el patrón procuraba robar al operario y el operario procuraba robar al amo ó escatimarle en lo posible un trabajo tan pésimamente retribuido.



UANL

SUPLEMENTO.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS



CATEDRA ALFONSO X

no español en la época colonial, ya por los Gobiernos de los Estados en la época en que pudieron disponer de los baldíos. En caso de que en la concesión no se hubieren fijado ni la extensión ni los límites de dichos terrenos, se asignará á cada población una legua cuadrada, conforme á las disposiciones antiguas, siempre que haya terrenos baldíos en los que pueda hacerse el señalamiento, porque no ha de invadirse la propiedad particular, ni ha de tomarse de los baldíos mayor cantidad de terreno que la que exprese la concesión.»

Ni la citada ley de 26 de Marzo ni su Reglamento de 5 de Junio de 1894 establecen reglas ningunas para el señalamiento, fraccionamiento en lotes y adjudicación privada de esos terrenos de comunidad. Así es que deben considerarse vigentes las disposiciones que reglamentaban esta materia especial, antes de las Leyes mencionadas de 1894.

Creemos, por tanto, que será de utilidad práctica para nuestros lectores que insertemos, como *complemento* de la presente obra, las reglas más importantes que existen sobre fraccionamiento de egidos, y que son las mandadas coleccionar por la Secretaría de Fomento el año de 1889.

Hagámoslo pues.

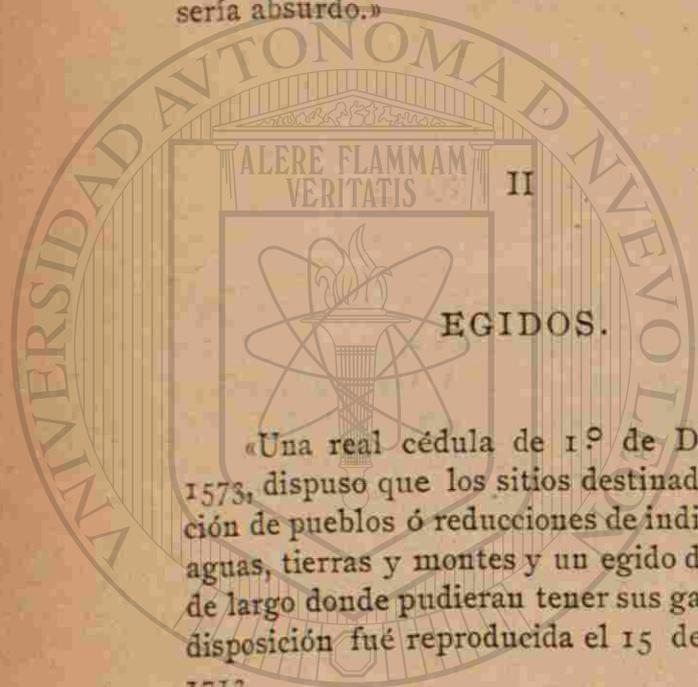
I

FUNDO LEGAL.

«El fundo legal nació de la Ordenanza de 26 de Mayo de 1567, dictada por el Marqués de Falces, Conde de Santistéban, Virrey de Nueva España, concediéndoles á los pueblos de indios 500 varas de terreno por los cuatro vientos, conforme á las leyes 12 y 18, Título 12, Libro 4.º de la Recopilación de Indias. Despues se aumentó el número de varas á 600, contadas desde los últimos linderos ó casas del lugar; pero en 1695, Fernando VI, por su cédula de 12 de Julio y con motivo de un litigio, declaró que se debía contar el número de varas desde el atrio de la iglesia principal.

Estas y las otras disposiciones posteriormente acordadas para el fundo de los pueblos, son el fundamento legal de la existencia y aplicación de esas porciones de terreno que viene á constituir el ámbito de cada pueblo, y que por consiguiente, bajo el punto de vista territorial, es el mismo pueblo, difiriendo por tanto esencialmente de las porciones de tierras que se nombran egidos. Fácilmente se comprende, atentas

todas estas indicaciones, que ninguna ley antigua ni moderna ha querido autorizar el fraccionamiento y venta del fundo legal, porque esto sería absurdo.»



«Una real cédula de 1.º de Diciembre de 1573, dispuso que los sitios destinados á la erección de pueblos ó reducciones de indios, tuvieran aguas, tierras y montes y un egido de una legua de largo donde pudieran tener sus ganados, cuya disposición fué reproducida el 15 de Octubre de 1713.

Como se ve, la diferencia de los egidos respecto del fundo legal consiste principalmente en que éste es el mismo pueblo, y aquellos son para los usos comunes del pueblo.

Ahora bien; los egidos, aunque fueron exceptuados de la desamortización por el artículo 8.º de la ley de 25 de Junio de 1856, ratificada por la ley de 28 del propio mes; como quiera que en el segundo párrafo del artículo 27 de la Constitución federal promulgada el 5 de Febrero de 1857, y que comenzó á regir el 16 de Septiembre

del mismo año, se prohibió la adquisición ó administración de bienes raíces á las corporaciones civiles ó eclesiásticas, sin más excepción que los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto de la institución, quedó abrogada la indicada salvedad del artículo 8.º, y de ahí la necesidad de que para dar cumplimiento á este precepto constitucional, se haya tenido que proceder á que los egidos dejen de existir.

Mas para llevar esto á efecto de un modo justo y legal, hubo de discurrirse sobre la adopción de medidas adecuadas á tal propósito.

Tuvo sin duda el Gobierno Federal, para estimar de su competencia el proveer en el asunto, varias consideraciones.

Los egidos, como se se ha visto, fueron excluidos por las leyes de desamortización; pero atento el aludido precepto constitucional, lógico era deducir que los egidos pasaban al poder del Erario Federal como subrogatorio de los bienes de corporaciones, y con tanta más razón, cuanto que recordando la procedencia de los egidos, una vez que su subsistencia fué imposible, nada más natural y consecuente que el que esos terrenos volviesen al dominio del que los concedió para el uso común de los vecinos de las poblaciones.

Mas esto no obstante, como ya se indicó, el Gobierno Federal deseando conciliar el acatamiento de la suprema ley con el interés de esos pueblos, proveyó á la solución del punto, dictando disposiciones encaminadas á ese fin y al de evitar denuncias improcedentes, pues aunque se

establece de un modo claro en el artículo 1.^o de la ley de 22 de Julio de 1863 que no son baldíos los terrenos que hayan sido destinados á un uso público, en cuyo caso se encuentran los egidos, no han dejado de suscitarse cuestiones á este respecto. Así, pues, se resolvió que se practicasen las operaciones de señalamiento y mensura del fundo y egidos de cada población, de acuerdo con las leyes que se hubiesen dado sobre ese punto en el respectivo Estado antes de promulgarse la Constitución federal, y si no las hubiese, conforme á las disposiciones antiguas que no han sido derogadas (como por ejemplo, la real Ordenanza de 26 de Mayo de 1567, real cédula de 4 de Junio de 1687, real cédula de 12 de Julio de 1695 y real instrucción de 15 de Octubre de 1754), asignándose en este caso para el fundo legal de cada pueblo, las dimensiones designadas de 1,200 varas de antigua medida ó 1,005 metros ó decímetros del sistema legal por lado del cuadrado que se había de formar y cuyo centro sería el mismo de la población, si esto era posible: que respecto de los egidos en donde hubiese baldíos bastantes para el objeto, tendrían la extensión á lo más de una legua cuadrada ó 1,755 hectaras ó 61 aras, quedando comprendido dentro de dicha legua el fundo legal, respetándose, al hacerse el señalamiento, las propiedades legalmente adquiridas; y que para dar el debido cumplimiento al precepto constitucional que niega á las corporaciones capacidad legal para adquirir y administrar bienes raíces, una vez que se hiciese el se-

ñalamiento del fundo legal, y separada que fuese la porción destinada á panteones y demás usos públicos, el resto sería fraccionado y repartido entre los padres ó cabezas de familia.

Así se ha verificado, extendiéndose gratis por la Secretaría de Fomento títulos firmados por el Presidente de la República á favor de esos vecinos de los pueblos, todo lo cual viene probando que el Gobierno Federal y no los Ayuntamientos ni otra autoridad, es el que, como competente en la materia, concede graciosamente la parte disponible de los antiguos egidos.»



DISPOSICIONES

SOBRE DESIGNACION
Y FRACCIONAMIENTO DE

EGIDOS DE LOS PUEBLOS

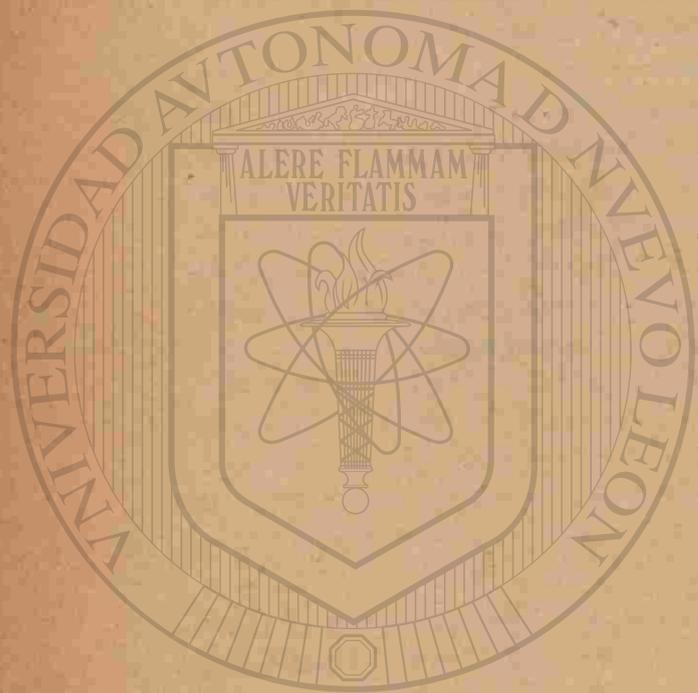
MANDADAS COMPILAR Y PUBLICAR POR EL
SR. MINISTRO DE FOMENTO

GRAL. CARLOS PACHECO,

EL AÑO DE 1889.

Preámbulo.

El artículo 67 de la Ley de 26 de Marzo de 1894 dispone: que «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 y de los excedentes del fundo legal, cuando no se hubieren hecho esas operaciones; sujetándose para el señalamiento á los límites fijados en las concesiones otorgadas á los pueblos, ya por el Gobier-



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN
DIRECCIÓN GENERAL DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS

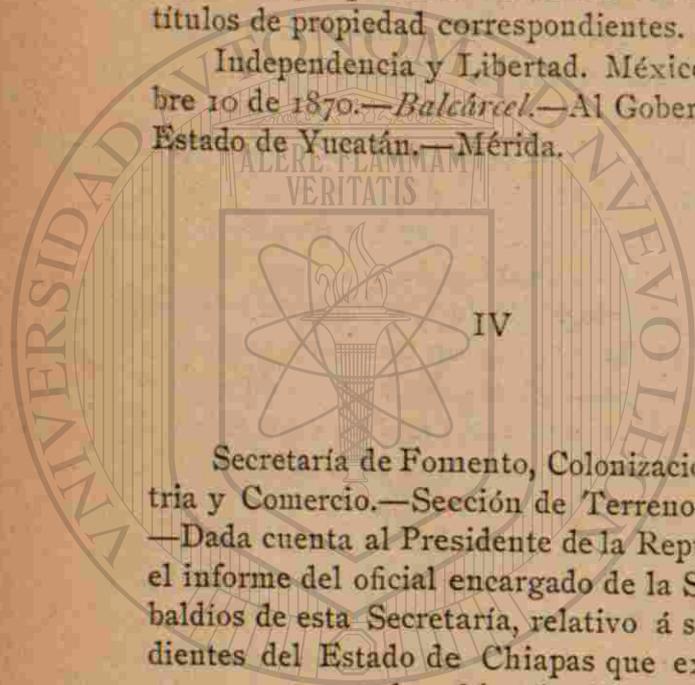
CIRCULARES
Y RESOLUCIONES.

I

Ministerio de Fomento, Colonización, Industria y Comercio.—México.—Sección 1a.—Habiendo dado cuenta al C. Presidente con la comunicación de vd., fecha 6 de Febrero del presente año, y con el expediente que la acompaña, relativo á las diligencias y práctica de medida del terreno situado en el punto de «Choaró,» y adjudicado como baldío al C. Manuel Moreno, é impuesto de todo el Supremo Magistrado, y to mando en consideración el informe de esa Jefatura, se ha servido acordar que, con el objeto de asegurar la paz en el distrito de Alamos, y de que la clase indígena dedicada á la agricultura deponga su carácter y costumbres, quedando ase-

milias, remitiendo á este Ministerio un croquis de los terrenos divididos y la lista nominal de las personas entre quienes se distribuyan, con el objeto de que por esta Secretaría se expidan los títulos de propiedad correspondientes.

Independencia y Libertad. México, Diciembre 10 de 1870.—*Balcárcel*.—Al Gobernador del Estado de Yucatán.—Mérida.



Secretaría de Fomento, Colonización, Industria y Comercio.—Sección de Terrenos Baldíos.—Dada cuenta al Presidente de la República con el informe del oficial encargado de la Sección de baldíos de esta Secretaría, relativo á siete expedientes del Estado de Chiapas que existían, la mayor parte, en el archivo de dicha sección desde antes de encargarse de ella el nuevo personal que la desempeña, cuyos expedientes, aunque sobre diversos negocios, contienen todos sustancialmente la misma consulta del Gobierno y autoridades del referido Estado, sobre las graves dificultades que en el mismo á cada paso se ofrecen referentes á terrenos baldíos, ó poseídos con buena fé por individuos pobres de la raza indígena, ó por los llamados ladinos, cuyos terrenos pueden ser denunciados contra justicia y conve-

niencia pública, conforme á la ley general vigente de 22 de Julio de 1863, por no estar titulados y dificultarse su titulación; así como los inconvenientes y perjuicios de otra especie que trae para las poblaciones la cuestión no definida y referente á terrenos señalados ó por señalar, con el carácter de egidos de las citadas poblaciones, conforme á las leyes particulares y vigentes en ese Estado, con anterioridad á la general de 22 de Julio de 1863, que suspendió el efecto de aquellas y dejó indeciso su derecho á tales terrenos, los que también pueden, contra la conveniencia pública, ser denunciados por particulares sin derecho alguno: y concretando estas cuestiones á los cinco puntos de consulta que abrazan la solución de todas las propuestas dificultades y que fueron dirigidas á esta Secretaría por el Gobierno de Chiapas, segun consta de los predichos expedientes, el Presidente de la República, en virtud de todo esto, se ha servido acordar, que:

I. Por disposición suprema se resuelve que, en el Estado de Chiapas, todos los terrenos asignados á sus pueblos por las leyes particulares de dicho Estado, anteriores á la general de 22 de Julio de 1863, con el carácter de egidos, ó al menos que con tal carácter les hayan sido mensurados, deben ser divididos en lotes, ó iguales ó equivalentes á las distintas suertes de terreno que hayan sido trabajadas y cultivadas (según las circunstancias de cada caso particular), entre los indígenas y ladinos pobres, padres á cabezas de familias de los respectivos pueblos, conforme

á las prescripciones y bases que más abajo se pre-
fijarán.

II. En los restantes pueblos que, conforme á las precitadas leyes del propio Estado, no tengan aún designados ó siquiera mensurados sus respectivos egidos, se les podrán mensurar y designar conforme á las referidas leyes, fraccionándolos inmediatamente con arreglo á lo anteriormente prevenido.

III. Todo terreno que, conforme á las fracciones anteriores, se adjudique en lote á un padre ó cabeza de familia, no podrá ser enajenado por éste en el término de ocho años á contar desde la fecha en que se le expida por esta Secretaría su título de adjudicación.

IV. El fraccionamiento de que hablan las fracciones I y II de esta suprema disposición se practicará por un agrimensor ó perito, designado al efecto por el Gobierno del Estado y con asistencia del sindico ó comisionado designado por el Ayuntamiento á que pertenezca el pueblo cuyo egido se fracciona; cuyo perito ó agrimensor levantará mapa del fraccionamiento en lotes, determinando en el número de cada lote el individuo á quien se adjudica y la colindancia general de todo el egido adjudicado, así como el número de hectaras general y de la superficie de cada lote; citando para la operación á los colindantes é interesados en ella, y mandando una copia del dicho mapa por conducto del Gobierno del Estado y con su informe á esta Secretaría, para que, siendo de su aprobación, se expida el

título de cada lote; quedando otra copia del mismo plano en el archivo del Gobierno del Estado; y pudiendo darse copia también al Ayuntamiento respectivo y á los interesados, si la pidieren y pagaren.

Mas como la ley del timbre de 28 de Marzo de 1876 previene no se expida título sin los timbres respectivos cancelados, y para que esta Secretaría los pueda poner y cancelar en los que expida por lotes de fraccionamiento, el Gobernador del Estado cuidará por que cada padre de familia interesado pague el importe del título que se le ha de expedir, como lo dispone la tarifa de la dicha ley, palabra «*Títulos de tierras,*» ó «*Escritura pública,*» donde se previene que, considerando el valor del terreno, por cada cien pesos y por la fracción menor de cien pesos se ponga una estampilla de diez centavos, además de la de cincuenta que debe llevar la hoja del título. Siendo de advertir que para valuar ó apreciar el valor de cada lote, se atenderá al precio de la tarifa vigente al tiempo de hacerse el fraccionamiento.

En la actualidad lo es la de 1.º de Enero de 1872 que asigna á cada hectara de baldíos de ese Estado el valor de veinticinco centavos.

V. Se declara otra vez vigente en sólo el Estado de Chiapas, por el solo término de un año (á contar desde la fecha en que esta Secretaría reciba contestación de enterado de esta suprema disposición), la circular de 30 de Septiembre de 1867, teniéndose en cuenta la prevención de la

circular de 20 de Mayo de 1869, á fin de que cada trimestre se remita de ese Estado, á la Sección de Baldíos de esta Secretaría, la noticia á que se refiere dicha circular.

Todo lo que, de orden suprema, digo á vd. para los efectos correspondientes, como resultado de las consultas que el Gobierno de su digno cargo ha dirigido sobre la materia á esta Secretaría de Fomento.

Libertad y Constitución. México, Marzo 26 de 1878.—*Riva Palacio*.—Al Gobernador del Estado de Chiapas.—San Cristóbal Las Casas.

Ministerio de Fomento, Colonización, Industria y Comercio.—México.—Sección 1ª—Número 904.—En comunicaciones que el Prefecto del Distrito de Alamos dirigió á esta Secretaría el 3 de Junio y 20 de Septiembre últimos, expuso la conveniencia de que se continuase la mensura de los terrenos poseídos por los indígenas de Navajoa y Tesia, haciéndoseles el repartimiento consiguiente y proponiendo á la vez que esta disposición se hiciera extensiva al pueblo de Quirimpo y á los demás de los ríos Yaqui y Mayo; y el Presidente de la República, á quien se dió cuenta de este asunto, ha tenido á bien acordar: que

por conducto de ese Gobierno, del digno cargo de vd., se diga al referido Prefecto: que en vista de las razones que ha expuesto en sus citadas comunicaciones y de lo que se dispuso en la resolución suprema de 28 de Agosto de 1867, de la cual remito á vd. copia; atendiendo por otra parte á que no han sido derogadas las disposiciones de las leyes antiguas sobre extensión de terrenos para fundación de poblaciones, y á que en diversas épocas se han dado circulares para que se expidan á los indios, gratuitamente, los títulos de propiedad de los terrenos baldíos que estuvieren ocupando, se continúen las medidas de los terrenos concedidos á los pueblos de Navajoa y Tesia, conforme á lo que dispuso la resolución citada de 28 de Agosto de 1867; y por lo que respecta á los demás pueblos de indios de los ríos Yaqui y Mayo, se proceda en todos ellos al señalamiento del fundo legal, que lo formará un cuadrado de mil doscientas varas, ó mil ciento cinco metros seis decímetros por lado, dentro de cuya figura se darán solares para la construcción de casas, procurándose la regularidad para la formación del pueblo.

Que el resto de los terrenos baldíos que ocuparen los indios se les distribuirá en lotes, de la manera que se juzgue más equitativa y sin que exceda la extensión total de cada pueblo, de cuatro leguas cuadradas.

Y en cumplimiento del acuerdo citado, tengo el honor de comunicarlo á vd. para los efectos que se expresan.

gurados su bienestar y subsistencia, se adjudique al pueblo de Navajoa cuatro leguas cuadradas de terreno, cuya extensión se dividirá entre sus habitantes, procurando que la división se haga lo más equitativamente que sea posible, atendiendo al número de personas que componen cada familia, y dando al terreno una figura regular, sujetándose, hasta donde lo permita su estado actual, á la concesión primitiva.

Igual concesión se hace al pueblo de Tesia, siempre que haya sido público y notorio que sus habitantes han disfrutado de la misma extensión de terreno, pues de lo contrario se dividirá entre ellos aquel que hubiesen poseído, sin exceder de las cuatro leguas cuadradas.

En consecuencia, se procederá desde luego al deslinde y medida del terreno, debiendo practicar estas operaciones persona apta, y con arreglo á lo prevenido por la ley relativa á las medidas de tierras y aguas de 2 de Agosto de 1863.

Concluidas dichas diligencias, remitirá esa Jefatura al Ministerio copia de ellas y del plano respectivo.

Del terreno que resultase baldío despues de haber deslindado el de los pueblos citados, se adjudicarán los cuatro sitios al C. Antonio Rincón, á quien se ha considerado con mejor derecho, según lo comunicará á los interesados el C. Gobernador del Estado, quedando entendido el C. Rincón de que se deberá volver á medir el terreno que se le adjudica, por haber sido defectuosa la medida que se practicó al entregarlo al C. Ma-

nuel Moreno; siguiéndose en todo, lo que previenen las leyes sobre la enagenación de baldíos y medidas de tierras y aguas de 20 de Julio de 1863 y 2 de Agosto del mismo año.

Lo que comunico á vd. para su inteligencia y cumplimiento.—Libertad y Constitución. México, 28 de Agosto de 1867.—*Balcárcel*.—C. Jefe Político del Distrito de Alamos en Sonora.—Alamos.

II

Ministerio de Fomento, Colonización, Industria y Comercio.—México.—Sección 1ª—El C. Ministro de Gobernación transcribió á esta Secretaría la comunicación que le dirigió vd. con fecha 10 de Julio último acompañando los documentos presentados por el Ayuntamiento de la Paz con motivo del denuncia hecho por los CC. Manuel G. Mancilla y Modesto Arriola de un terreno comprendido en los egidos de aquella población, manifestando vd., en dicha comunicación, que en su concepto no es admisible el denuncia, porque el terreno fué destinado para egidos de la población por el gobierno de ese Territorio, de la manera más solemne y eficaz que estuvo á su alcance, y exponiendo que se originarían graves males á esa población, lo mis-

mo que á las demás del Territorio que se hallan en igual caso, si se llevara á cabo la adjudicación; por lo que pide vd. al Supremo Gobierno que dicte una resolución general que evite los perjuicios que de otro modo se seguirían á aquellas poblaciones.

Y habiendo dado cuenta al C. Presidente de la República de la comunicación citada, así como de los documentos que vinieron adjuntos; impuesto de ellos, ha tenido á bien acordar se diga á vd., que el Gobierno no puede aprobar la designación de terrenos para fundo legal y egidos hecha por la Junta formada en esa ciudad el 2 de Octubre de 1861, porque dicha Junta carecía de facultades legales para hacer esa designación; pero que atendiendo á los inconvenientes que habría para las poblaciones de ese Territorio y á los perjuicios que les resultarían de no tener los terrenos necesarios para el fundo legal y egidos, dispone que con sujeción á lo que previenen las leyes vigentes, se haga la designación de fundo legal y egidos en cada una de las poblaciones de la Península, para lo cual se medirá el centro de la población y en la dirección de cada uno de los puntos cardinales, la extensión de seiscientas varas mexicanas ó quinientos dos metros ocho decímetros, y que en el caso de que por la situación del pueblo ó por la falta de terrenos no sea posible medir dicha extensión del modo expresado, se formará una figura que tenga una superficie igual á la de un cuadrado de mil doscientas varas, ó mil cinco metros seis decímetros por lado,

cuya extensión se tomará de los terrenos baldíos y formará el fundo legal del pueblo. Y que para los egidos se hará la medición de ellos del mismo modo, siendo la extensión de las líneas por cada rumbo, de media legua mexicana, ó dos kilómetros y noventa y cinco metros contados desde el centro de la población, formándose, en el caso de que no hubiere terrenos baldíos suficientes para dar la figura indicada, otra equivalente en superficie á la de un cuadrado que tenga una legua ó cuatro kilómetros y ciento noventa metros por lado. Dispone asimismo el C. Presidente se diga á vd. que en las poblaciones que se hallen á la orilla del mar, deberá tener presente la disposición relativa, que previene se deje libre una zona de playa de veinte varas cuadradas desde la orilla del agua en la pleamar. Por último, el C. Presidente ha creído también conveniente que se recuerde á los Ayuntamientos de ese Territorio, que los terrenos que conceden las leyes para egidos de las poblaciones, se hallan destinados exclusivamente para el servicio público de ellas, sin que se entienda que pueden aplicarse á otros objetos si no es á aquellos de utilidad pública.

Independencia y Libertad. México, 13 de Octubre de 1869.—*Balcárcel*.—Al Jefe Político del Territorio de Baja California.—La Paz.

III

Secretaría de Fomento, Colonización, Industria y Comercio de la República Mexicana.— Sección 1.^a —Manifiesta vd. á esta Secretaría en su nota fecha 13 de Julio último, las razones que hay para sujetarse, al señalar las dimensiones de los egidos de las poblaciones de ese Estado, á lo que sobre este punto dispone la ley particular del mismo, de 8 de Octubre de 1844, la cual ordena que dichos egidos se extiendan á cinco mil varas castellanas por cada viento cardinal, medidas desde el atrio de la iglesia principal de cada pueblo, respetando los terrenos de propiedad particular que en ellos se encuentren. Con este objeto expone vd., que la expresada ley fué expedida por la Asamblea legislativa de ese Estado, cuando residían en ella facultades necesarias para legislar sobre terrenos baldíos, una vez que no estaba vigente aún la Constitución de 1857, la cual dispuso que este asunto fuera del resorte de los Poderes federales; que además de esto, el Gobierno de la Unión ha reconocido la subsistencia de la mencionada ley, pues en distintas ocasiones, y hallándose investido de facultades extraordinarias, ha dictado resoluciones mandando que el señalamiento de egidos en las poblaciones de

ese Estado, se hiciera de acuerdo con las prevenciones contenidas en aquella, y que por último, en varios pueblos se ha procedido ya en los términos de la referida ley, dando á los egidos las dimensiones que ésta indica habiéndose practicado con anterioridad la mensura y deslinde correspondientes.

En vista de estas razones, el C. Presidente de la República ha tenido á bien acordar se diga á vd., que seguirá vigente en ese Estado su ley particular de 8 de Octubre de 1844; pero que negando el artículo 27 de la Constitución la facultad legal á toda corporación civil para adquirir y administrar bienes raíces, los pueblos de ese Estado no pueden poseer ni explotar en común las cuatro leguas cuadradas que para egidos señala la ley de que se ha hecho mención.

Para conciliar, pues, las prevenciones de ésta con las de la Constitución general de la República, el C. Presidente ha tenido á bien disponer, que dentro de las cuatro leguas cuadradas correspondientes á los egidos de cada población, se señale el fundo legal de ésta en la forma de un cuadrado de mil doscientas varas por lado, y cuyo centro sea el mismo de la población. Separado el fundo y los terrenos que, no siendo cultivables, se destinen al establecimiento de panteones, hospitales, rastos y cualquiera otro objeto de uso público en cada población, el resto hasta completar las cuatro leguas cuadradas de que se trata, se dividirá en lotes que se adjudicarán en propiedad á los padres ó cabezas de fa-

Libertad y Constitución. México, Noviembre 16 de 1880.—*M. Fernández*, Oficial Mayor.—Al Gobernador del Estado de Sonora.—Hermosillo.

Ministerio de Fomento, Colonización, Industria y Comercio.—Sección 1ª—Núm. 1644.—En comunicación de esta fecha se dice por esta Secretaría al C. Bernardo Oviedo, diputado por el Distrito de Alamos, de ese Estado, lo siguiente:

«El Presidente de la República á quien di cuenta con el ocurso que con autorización del Gobernador de Sonora presentó vd. á esta Secretaría con fecha 31 del próximo pasado Diciembre, como Diputado representante de dicho Estado, pidiendo se haga extensiva al pueblo de Batacora la resolución dictada en 16 de Noviembre de 1880 sobre señalamiento de fundo legal á los pueblos de indios de los ríos Yaqui y Mayo, ha tenido á bien acordar, que en atención á que dicho pueblo de Batacora se encuentra en las mismas circunstancias que los pueblos de los expresados ríos, y á que no han sido derogadas las disposiciones de las leyes antiguas sobre extensión de terrenos para fundación de poblaciones, dándose también en diversas épocas, circulares

para que se expidan á los indios, gratuitamente, los títulos de propiedad de los terrenos baldíos que estuvieren ocupando, se acceda á la mencionada solicitud, pudiéndose en consecuencia proceder al señalamiento del fundo legal del referido pueblo de Batacora, que lo formará un cuadrado de 1,200 varas ó 1,105 metros 6 decímetros por lado, dentro de cuya figura se darán solares para la construcción de casas, procurándose la regularidad en la construcción del pueblo, y que el resto de los terrenos baldíos que ocuparen los indios, se les distribuya en lotes, de la manera que se juzgue más equitativa y sin que exceda la extensión total de cuatro leguas cuadradas.

Lo que comunico á vd. como resultado de su instancia ya citada, advirtiéndole, que con esta misma fecha se da conocimiento de esta resolución al Gobernador del Estado de Sonora, para los efectos consiguientes:

Y tengo la honra de transcribirlo á vd. para su conocimiento y efectos consiguientes, recomendándole se sirva comunicar á esta Secretaría el resultado del asunto.

Libertad y Constitución. México, Enero 7 de 1882.—P. o. d. S., *M. Fernández*, Oficial Mayor.—Al Gobernador del Estado de Sonora.—Hermosillo. ®

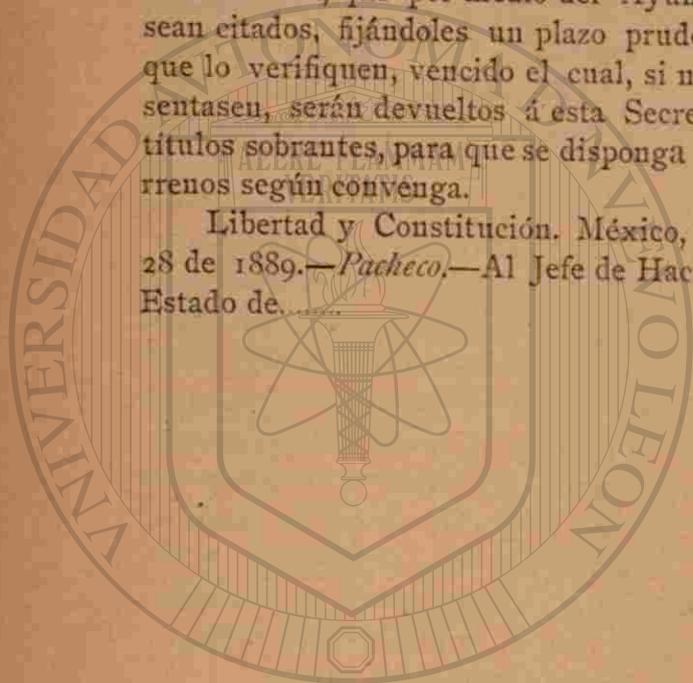
Circular.—El Presidente de la República, en vista de que, si bien es cierto que á virtud de las disposiciones que se han dado para que tenga el debido cumplimiento el precepto que contiene el segundo párrafo del artículo 27 de la Constitución federal, los vecinos de varias poblaciones han obtenido ya el beneficio de hacerse propietarios de las porciones de terrenos en que se ha subdividido lo que es repartible de los egidos, y por las cuales se les han expedido gratuitamente los respectivos títulos, aún quedan algunos pueblos en que no se ha practicado ese reparto de egidos; y en vista también de que aún subsisten en indiviso otros terrenos llamados de repartimiento procedentes de antiguas concesiones, que no están sujetos á las leyes de desamortización ni á las de baldíos, sino que siendo una verdadera propiedad poseída por los indígenas desde tiempo inmemorial, debe distribuirse entre los que tengan legítimo derecho á ello, para que la disfruten y mejoren bajo su acción de interés individual; ha tenido á bien acordar el mismo Primer Magistrado, que vd., con el doble carácter de Jefe de Hacienda de la Federación y de Agente de Fomento que le dió la suprema resolución de 10 de Enero de 1862, promueva ante las respectivas autoridades locales el que se proceda al repartimiento, tanto de los egidos conforme á las disposiciones dictadas al efecto, como al de los otros relacionados terrenos que estén amparados con justo título, tomando en las operaciones de fraccionamiento un oportuno y eficaz participio per-

sonal, ó por delegación en el empleado, ya sea del ramo de Hacienda ó de cualquier otro de la Administración pública federal, residente ó más cercano al lugar en que se practiquen aquellas, á fin de evitar se ocupen indebidamente ó se distribuyan terrenos baldíos ó de propiedad nacional; debiendo vigilar, llegada su vez, el que la designación de lotes sea proporcional y equitativa entre los que legalmente tengan acción á ella, así como el que la entrega de los correspondientes títulos se haga efectivamente á los agraciados y sin excluir á ninguno de éstos; en la inteligencia de que, para darle la conveniente solemnidad á este importante acto de la entrega de los títulos, ya se dan las disposiciones necesarias para que también lo presencien tanto la autoridad política como la judicial de la jurisdicción á que corresponda el pueblo de que se traté; debiéndose levantar una acta firmada por el respectivo presidente y secretario del Ayuntamiento y por las autoridades y empleados que tienen que autorizar la repetida entrega de títulos.

Y para que los individuos á cuyo favor se hayan extendido esos títulos tengan anticipado conocimiento de que han sido agraciados con un lote, y no por ignorancia ó engaño dejen de presentarse á recibir los referidos documentos que los acredita propietarios de los terrenos repartidos, esa Jefatura de Hacienda mandará fijar en cuatro puntos de los más públicos del respectivo pueblo y en la cabecera á que corresponda, las listas impresas que esta Secretaría le enviará,

del personal á que pertenezcan los títulos, y en el caso de que falte alguno ó algunos á la mencionada recepción, promoverá la misma Jefatura de Hacienda, que por medio del Ayuntamiento sean citados, fijándoles un plazo prudente para que lo verifiquen, vencido el cual, si no se presentasen, serán devueltos á esta Secretaría los títulos sobrantes, para que se disponga de los terrenos según convenga.

Libertad y Constitución. México, Octubre 28 de 1889.—*Pacheco*.—Al Jefe de Hacienda del Estado de.....



INSTRUCCIONES

A los Jefes de Hacienda y Agentes de Fomento en los Estados de la República Mexicana, para que ejerzan la conveniente inquisición sobre si han recibido sus títulos los agraciados en el reparto de los excedentes de los egidos de los pueblos.

Secretaría de Fomento, Colonización, Industria y Comercio de la República Mexicana.—Sección 1ª—Departamento de Terrenos Baldíos. Circular.—Teniendo conocimiento el Gobierno de que en algunos casos no han recibido los terrenos procedentes de egidos las personas á cuyo favor se han expedido los títulos, el Presidente de la República dispone proceda vd. á hacer la averiguación respectiva relativamente á los individuos que constan en la lista nominal que se acompaña, á fin de poner en claro si se han cometido algunos abusos, debiendo al efecto investigar si realmente han tenido lugar y quiénes sean los responsables de ellos, inquiriendo, en caso contrario, cuáles son los poseedores de títulos y te-

renos con buen derecho, y si los han trasmitido á otras personas, quiénes son éstas.

Después de los medios prudentes que haya vd. empleado para lograr el esclarecimiento de los hechos indicados, hará publicar las listas impresas de los agraciados, tanto en la cabecera del Distrito de la Municipalidad del pueblo á que corresponda el fraccionamiento, como en los puntos más concurridos del respectivo pueblo, con el objeto de obtener la mayor suma de datos que pongan de manifiesto y sirvan de comprobación de los procedimientos observados en el relacionado reparto de terrenos, y pueda la superioridad, en vista de ellos, dictar las medidas que sean procedentes y den por resultado que los terrenos que han sido destinados á determinadas personas, vayan á su poder, si ha habido alguna sustracción ó omisión.

El Presidente espera del celo de vd. que con toda eficacia y empeño procederá en este asunto, pudiendo, en algunas circunstancias en que sea necesario, consultar el gasto indispensable para llenar el expresado fin; mandando, si fuere preciso, comisionados especiales para la investigación de los hechos de que se trata, en el mismo lugar en que se han verificado.

Libertad y Constitución. México, Octubre 28 de 1889.—*Pacheco*.—Al Jefe de Hacienda del Estado de

INFORME SOBRE ERECCION DE NUEVAS POBLACIONES.

CIUDADANO SECRETARIO:

El Síndico del H. Ayuntamiento del Partido Norte de la Baja California manifiesta en su relativa comunicación, que varias familias é individuos ocurren solicitando se les dé un solar en los terrenos de la Ensenada, nueva cabecera del expresado Partido, cuyas peticiones no han podido atenderse por no estar concedidos aún los egidos á dicha población; que dos personas se creen dueñas de los terrenos de la Ensenada, y ambas se disputan el derecho de venderlos, siendo el actual poseedor de hecho el Sr. Pedro Gastelum, quien con fundamento de una copia simple del expediente en que se asegura ser el legítimo propietario, enagena dichos terrenos: que esto motiva dificultades al Ayuntamiento que de-

VII

Ministerio de Fomento, Colonización, Industria y Comercio.—México.—Sección 1ª—Departamento de Terrenos Baldíos.—Núm. 3,276.—Impuesto el Presidente de la República de la comunicación de vd. de fecha 30 de Septiembre último, en la que se sirve trascribir la que en 26 del mismo le dirigió el General en Jefe de la primera zona militar, insertando la orden del Secretario de Guerra y Marina, relativa á que se den á los indios Yaquis que se han presentado con sus familias los terrenos necesarios; el mismo Primer Magistrado ha tenido á bien acordar se diga á vd.: que las disposiciones antiguas y las que últimamente acordó el Gobierno en 7 de Enero de 1882 para favorecer á los indigenas y vecinos de los pueblos de ese Estado, proveen perfectamente al objeto de asignarles terrenos á los indios Yaquis y á los de los demás pueblos, y que, por consiguiente, los presentados pueden ser enviados al pueblo á que pertenecen, para que participen del fraccionamiento de los respectivos egidos.

Libertad y Constitución. México, Noviembre 17 de 1885.—*Pacheco*.—Al Gobernador del Estado de Sonora.—Hermosillo.

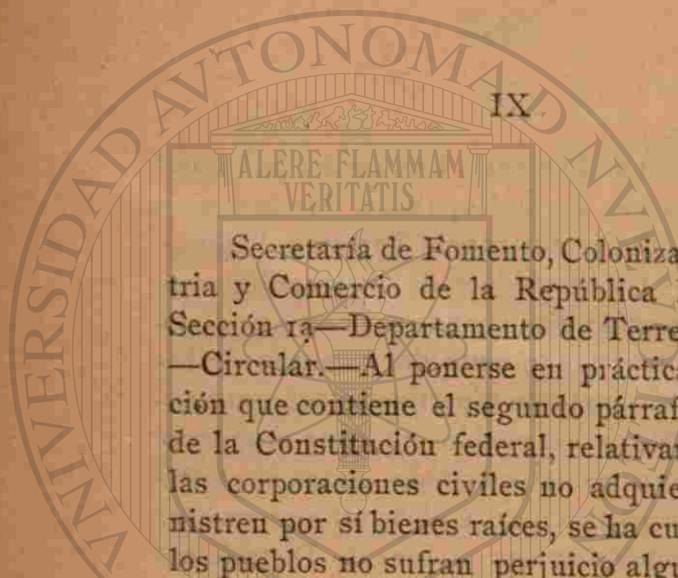
VIII

Secretaría de Fomento, Colonización, Industria y Comercio de la República Mexicana.—Sección 1ª—Departamento de Terrenos Baldíos.—Circular.—El Presidente de la República se ha servido acordar que, cuando se practiquen operaciones de fraccionamiento del sobrante de los egidos, con el objeto de repartir ese sobrante entre los vecinos de los pueblos en lotes proporcionales, y según las disposiciones dadas al efecto, la autoridad política local y el Ayuntamiento del respectivo pueblo avisen al Juez de Distrito del Estado á que pertenezca el propio pueblo, para que dicho Juez pueda encargar á la autoridad judicial residente en el lugar en que se van á verificar las indicadas operaciones, ó á falta de ésta, á la que se encuentre más inmediata, concurra á ellas para darles la debida solemnidad y conocer desde luego de las primeras diligencias, á la vez que haya oposición ú otro incidente atendible y de su competencia.

Lo que comunico á vd. por disposición del C. Presidente, para su conocimiento, y á fin de que se sirva hacer las prevenciones conducentes á la aplicación del presente acuerdo.

Libertad y Constitución. México, Agosto 30

de 1888.—*Pacheco*.—Al Gobernador del Estado de.....



Secretaría de Fomento, Colonización, Industria y Comercio de la República Mexicana.—Sección 1.ª—Departamento de Terrenos Baldíos.—Circular.—Al ponerse en práctica la prohibición que contiene el segundo párrafo del art. 27 de la Constitución federal, relativamente á que las corporaciones civiles no adquieran ó administren por sí bienes raíces, se ha cuidado de que los pueblos no sufran perjuicio alguno á consecuencia de la supresión de la existencia de los egidos, sino que antes bien, por el contrario, esa supresión ceda en beneficio de sus vecinos, fraccionando y distribuyendo entre los padres ó cabezas de familia los terrenos resultantes de los mismos egidos, despues de separado el fundo legal y la porción destinada á panteones, paseos y demás usos públicos.

Así, pues, las providencias dictadas con tal propósito, á la vez que se han dirigido á que tenga el debido acatamiento el precepto constitucional y á que no se desconozcan los derechos consignados por leyes anteriores en materia de egidos, han dispuesto que éstos se conviertan en un

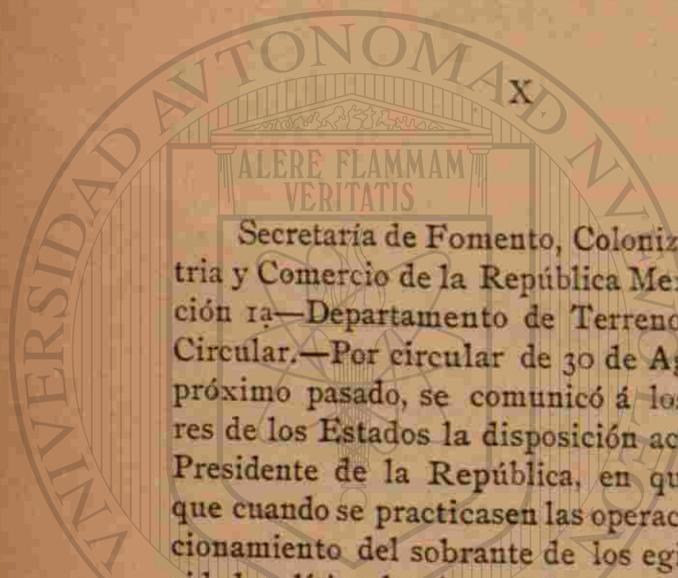
medio por el que los habitantes pobres de las poblaciones adquieran gratuitamente una propiedad raíz, con que puedan subvenir á su subsistencia y procurarse un próspero porvenir.

Estos importantes y provechosos fines se verán en mucha parte frustrados, si como se le ha manifestado á esta Secretaría, tanto en el fraccionamiento como en la asignación de lotes, y muy especialmente en la entrega de los títulos que expide el Gobierno, no hay la necesaria imparcialidad y pureza, sino que dando cabida á las preferencias arbitrarias y hasta á una injustificable especulación, se han venido introduciendo abusos de tal tamaño, que no pocas veces dejan sin participio en el reparto de los terrenos ó sin la porción que les corresponde, á los que tienen acción á ser considerados.

Para precaver estos punibles procedimientos, el Presidente de la República ha tenido á bien acordar llame sobre ellos la atención de vd. con el objeto de que, como es de esperarse de su reconocida protección hacia los pueblos de ese Estado, se sirva dar sus disposiciones para que en los actos de repartimiento y entrega de títulos de que se ha hecho mención, haya una eficaz vigilancia, concorra á ellos la autoridad política de la jurisdicción á que corresponda el pueblo de que se trate, de modo que presida en todos esos actos la debida justicia, y produzcan prácticamente los benéficos resultados que quedan indicados.

Libertad y Constitución. México, Octubre

28 de 1889.—*Pacheco*.—Al Gobernador del Estado de.....



Secretaría de Fomento, Colonización, Industria y Comercio de la República Mexicana.—Sección 1ª—Departamento de Terrenos Baldíos.—Circular.—Por circular de 30 de Agosto del año próximo pasado, se comunicó á los Gobernadores de los Estados la disposición acordada por el Presidente de la República, en que se previno que cuando se practicasen las operaciones de fraccionamiento del sobrante de los egidos, la autoridad política local y el Ayuntamiento del respectivo pueblo avisasen al Juez de Distrito del Estado, para que dicho Juez pudiera encargar á la autoridad judicial residente en el lugar en que se fuesen á verificar las indicadas operaciones, ó á falta de ésta á la que se encontrase más inmediata, concurriese á ellas para darles la debida solemnidad y conocer desde luego de las primeras diligencias, á la vez que hubiese oposición ú otro incidente.

Y como esta providencia, si bien provee á que los procedimientos de deslinde, mensura y designación de lotes sean expeditos y se ajusten á los términos legales, el acto de entrega de

los títulos que expide el Presidente de la República por conducto de esta Secretaría á los vecinos de los pueblos que resultan agraciados á virtud del relacionado fraccionamiento, demanda también una especial solemnidad, y sobre todo, una eficaz vigilancia para que realmente reciba cada uno de esos agraciados su correspondiente título; el mismo Primer Magistrado ha tenido á bien acordar que ese Juzgado tenga intervención en la expresada entrega, concurriendo á ella de la misma manera que para el referido fraccionamiento, esto es, encargando el desempeño de esas funciones á la autoridad judicial que hubiere en el pueblo de que se trate, ó de no haberla, á la que se encuentre más próxima.

Lo que comunico á vd., esperando de su acreditado celo para el buen servicio público, pondrá de su parte los medios oportunos á que en este asunto se obre con entera justificación.

Libertad y Constitución. México, Octubre 28 de 1889.—*Pacheco*.—Al Juez de Distrito del Estado de.....

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE NUEVO LEÓN

XI



Secretaría de Fomento, Colonización, Industria y Comercio de la República Mexicana.—Sección 1ª—Departamento de Terrenos Baldíos.—

renos con buen derecho, y si los han trasmitido á otras personas, quiénes son éstas.

Después de los medios prudentes que haya vd. empleado para lograr el esclarecimiento de los hechos indicados, hará publicar las listas impresas de los agraciados, tanto en la cabecera del Distrito de la Municipalidad del pueblo á que corresponda el fraccionamiento, como en los puntos más concurridos del respectivo pueblo, con el objeto de obtener la mayor suma de datos que pongan de manifiesto y sirvan de comprobación de los procedimientos observados en el relacionado reparto de terrenos, y pueda la superioridad, en vista de ellos, dictar las medidas que sean procedentes y den por resultado que los terrenos que han sido destinados á determinadas personas, vayan á su poder, si ha habido alguna sustracción ú omisión.

El Presidente espera del celo de vd. que con toda eficacia y empeño procederá en este asunto, pudiendo, en algunas circunstancias en que sea necesario, consultar el gasto indispensable para llenar el expresado fin; mandando, si fuere preciso, comisionados especiales para la investigación de los hechos de que se trata, en el mismo lugar en que se han verificado.

Libertad y Constitución. México, Octubre 28 de 1889.—*Pacheco*.—Al Jefe de Hacienda del Estado de

INFORME SOBRE ERECCION DE NUEVAS POBLACIONES.

CIUDADANO SECRETARIO:

El Síndico del H. Ayuntamiento del Partido Norte de la Baja California manifiesta en su relativa comunicación, que varias familias é individuos ocurren solicitando se les dé un solar en los terrenos de la Ensenada, nueva cabecera del expresado Partido, cuyas peticiones no han podido atenderse por no estar concedidos aún los egidos á dicha población; que dos personas se creen dueñas de los terrenos de la Ensenada, y ambas se disputan el derecho de venderlos, siendo el actual poseedor de hecho el Sr. Pedro Gastelum, quien con fundamento de una copia simple del expediente en que se asegura ser el legítimo propietario, enagena dichos terrenos: que esto motiva dificultades al Ayuntamiento que de-



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

LEY SOBRE APROVECHAMIENTO DE AGUAS FEDERALES.

PORFIRIO DIAZ, Presidente Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á sus habitantes, sabed:

«Que el Congreso de la Unión ha tenido á bien decretar lo siguiente:

«El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos decreta:

«Art. 1.º Se autoriza al Ejecutivo para que, de acuerdo con las prevenciones de la presente ley y la de 5 de Junio de 1888, haga concesiones á particulares y á compañías para el mejor aprovechamiento de las aguas de jurisdicción federal, en riego y como potencia aplicable á diversas industrias.

«Art. 2.º Las concesiones se otorgarán con las condiciones siguientes:

«I. Prévía publicación de la solicitud en el Periódico Oficial de la Federación y del Estado respectivo.

«II. Sin perjuicio de tercero y decidiéndose

préviamente por los tribunales competentes las oposiciones que surgieren.

«III. Presentación de planos, perfiles y memorias descriptivas para la completa inteligencia de las obras que se proyecten, debiendo hacerse la presentación dentro del plazo que se estipule en la concesión.

«IV. Obligación de admitir un ingeniero como inspector de los trabajos de trazo y de construcción de todas las obras, nombrado por el Ejecutivo y pagado por los empresarios.

«V. Obligación de constituir un depósito de títulos de la Deuda pública, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que se contraigan por los concesionarios.

«VI. Obligación de sujetar las tarifas de venta y arrendamiento de las agnas al examen y aprobación de la Secretaría de Fomento.

«Art. 3.º El Ejecutivo podrá conceder á los empresarios las franquicias y exenciones siguientes:

«I. Exención por cinco años de todo impuesto federal, excepto los que se pagan en la forma del timbre, á los capitales empleados en el trazo, construcción y reparación de las obras definidas en la concesión respectiva.

«II. Introducción libre de derechos de importación por una sola vez, de las máquinas, instrumentos científicos y aparatos necesarios para el trazo, construcción y explotación de las mismas obras.

«III. Derecho de ocupar gratuitamente los

terrenos baldíos y nacionales para el paso de los canales, para la construcción de presas ó diques y para la formación de depósitos.

«IV. Derecho de expropiar á los particulares, por tratarse de obras de utilidad pública, previa indemnización y con arreglo á las bases establecidas para los ferrocarriles, de los terrenos necesarios para los usos fijados en la fracción anterior.

«Art. 4.º Conforme á los preceptos de esta ley y á los de la de 5 de Junio de 1888, el Ejecutivo reglamentará el aprovechamiento de las aguas en el Distrito Federal y en los Territorios, pudiendo hacer concesiones para construir presas y formar depósitos, sujetándose igualmente á los principios que establece el Código Civil.

«Art. 5.º Se faculta al Ejecutivo para conceder la importación libre de derechos de la maquinaria y aparatos necesarios para el aprovechamiento de aguas para riego y como potencia, á las empresas que obtengan concesiones de los Estados con aquel objeto, siempre que den garantías de llevar á cabo los trabajos, y mediante las reglas y limitaciones que para el caso establezca el Ejecutivo de la Unión.—*Pablo Macedo*, diputado presidente.—*R. Dondé*, senador presidente.—*E. Cervantes*, diputado secretario.—*Alberto García*, senador secretario.

«Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

«Dado en el Palacio Nacional de México, á 4 de Junio de 1894.—*Porfirio Diaz*.—Al C. In-

geniero Manuel Fernández Leal, Secretario de Estado y del Despacho de Fomento, Colonización é Industria.»

Y lo comunico á vd. para su conocimiento y demás fines.

Libertad y Constitución, México, Junio 6 de 1894.—*Fernández Leal.*—Al Gobernador del Estado de Jalisco.—Guadalajara.»

LEY QUE SE CITA EN LA PRECEDENTE.

«Secretaría de Fomento, Colonización, Industria y Comercio de la República Mexicana.—Sección 3.^ª—El Presidente de la República Mexicana se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

«*PORFIRIO DIAZ, Presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, á sus habitantes, sabed:*

«Que el Congreso de la Unión ha tenido á bien decretar lo que sigue:

«El Congreso de los Estados Unidos Mexicanos decreta:

«Art. 1.^º Son vías generales de comunicación, además de las carreteras nacionales, ferrocarriles, etc., para los efectos de la fracción XXII del art. 72 de la Constitución, las siguientes:

«Los mares territoriales.

«Los esteros y lagunas que se encuentren en las payas de la República.

«Los canales construidos por la Federación ó con auxilios del Erario nacional.

«Los lagos y ríos interiores, si fueren navegables ó flotables.

«Los lagos y ríos de cualquiera clase y en toda su extensión que sirvan de límites á la República ó á dos ó más Estados de la Unión.

«Art. 2.^º Corresponde al Ejecutivo Federal la vigilancia y policía de estas vías generales de comunicación y la facultad de reglamentar el uso público y privado de las mismas, con arreglo á las bases generales que siguen:

«A. Las poblaciones ribereñas tendrán el uso gratuito de las aguas que necesiten para el servicio doméstico de sus habitantes.

«B. Serán respetados y confirmados los derechos de particulares respecto de las servidumbres, usos y aprovechamientos constituidos en su favor sobre los ríos, lagos y canales, siempre que tales derechos estén apoyados en títulos legítimos ó en prescripción civil de más de diez años.

«C. La concesión ó confirmación de los derechos de los particulares, en los lagos, ríos y canales que son objeto de esta ley, solamente podrá otorgarse por la Secretaría de Fomento cuando no produzca ni amenace producir el cambio de curso de los ríos ó canales, ni priven del uso de sus aguas á los ribereños inferiores.

«D. La pesca, buceo de perlas y el uso ó

aprovechamiento de los esteros, lagunas que se encuentren en las playas y en los terrenos baldíos, y de los mares territoriales, serán reglamentados especialmente por el Ejecutivo federal.

«Art. 3.º Los delitos del orden común que se cometieren en los lagos, canales y ríos interiores, así como el conocimiento de las controversias que se suscitaren entre particulares, con motivo de la aplicación de los reglamentos que expida la Secretaría de Fomento, corresponden á la jurisdicción local que fuere competente.

«México, veintiocho de Mayo de mil ochocientos ochenta y ocho.—*Miguel Castellanos Sánchez*, Senador presidente.—*Luis C. Curiel*, Diputado presidente.—*Guillermo de Landa y Escandón*, Senador secretario.—*A. Riva y Echeverría*, Diputado secretario.»

«Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

«Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, á cinco de Junio de mil ochocientos ochenta y ocho.—*Porfirio Diaz*.—Al C. General Carlos Pacheco, Secretario de Estado y del Despacho de Fomento, Colonización, Industria y Comercio.»

Y lo comunico á vd. para su conocimiento y demás fines.

Libertad y Constitución. México, Junio 5 de 1888.—*Pacheco*.—Al C. Gobernador del Estado de Jalisco.—Guadalajara.»

INDICE DEL TOMO SEGUNDO

FORMULARIOS

SOBRE EL DENUNCIO DE LOS TERRENOS BALDIOS.

	Páginas.
A.—Escrito denunciando un terreno baldío	663
Auto de investigación	664
B.—Escrito pidiendo se admita el denuncia.	665
Auto para el anterior escrito	666
C.—Comisión al Ingeniero que practica un deslinde	667
D.— <i>Deslinde</i> (diligencia preliminar).	669
E.—Actas del deslinde	670
F.—Informe pericial	671
G.— <i>Escrito de oposición</i>	674
Auto para el anterior escrito	675
Acta de la Junta de avenencia	676

sea dar impulso al puerto, y que para expedir el aumento de aquella población suplica se dicte una resolución autorizando al Municipio para la expropiación de los terrenos mencionados, á fin de disponer libremente de ellos repartiéndolos á las familias que los pretendan, á reserva de indemnizar á su legítimo dueño cuando así sea declarado.

Es de derecho de gentes formar poblaciones sin necesidad de permiso de la autoridad; sin embargo, desde el siglo XIII, en las Siete Partidas del Rey D. Alfonso el Sabio, se prohibió la formación de poblaciones sin la licencia del rey, por considerarse como una regalía sobre cosas adquiridas en justa guerra. Y aunque esta regalía puede considerarse abrogada por la Constitución de la monarquía española sancionada en 1812, al consignarse en ella que la nación desde entonces no era ni podía ser patrimonio de ninguna persona ni familia, esto no obstante, las poblaciones que se venían formando bajo diferentes nombres, según su categoría, siempre recibían sus respectivos títulos de fundación que el Soberano les expedía; siendo esta fundación objeto de varias disposiciones respecto de los indios, acerca de las cuales, desde el 21 de Marzo de 1551 se comenzó á proveer se les proporcionasen tierras para reducir las á pueblos, debiendo procurarse que esas tierras tuviesen condiciones favorables y propias al objeto.

La regalía aludida fué, pues, desconocida; pero la intervención de la autoridad en la erec-

ción de nuevas poblaciones fué y es admitida como facultad propia del orden político y gubernativo. Por esto es que nuestra legislación nos ofrece diversos decretos en que se ejerce esta intervención, por ejemplo, el de 30 de Julio de 1853, que prevenía que toda congregación de familias en terreno perteneciente á dominio particular, no pudiera erigirse ni solicitar se le erigiera en población políticamente organizada sin que primero hiciese constar el consentimiento del propietario; cuyo decreto á su vez fué derogado por el de 30 de Mayo de 1856: el de 14 de Septiembre de 1857 [expedido dos días antes de que comenzase á regir la Constitución federal], que autorizó la fundación de las ciudades de Colón, Iturbide y Humboldt en el istmo de Tehuantepec, y en fin, otros decretos referentes á la misma materia.

Reconocido como está, el principio de legislar en ella, viene la cuestión de ver á quién le corresponda proveer en el asunto, y cuál es la regla á que hayan de sujetarse los procedimientos.

La ley suprema, el Código fundamental, dice en su artículo 117: «las facultades que no están expresamente concedidas por esta Constitución á los funcionarios federales, se entienden reservadas á los Estados,» y como la erección de nuevos pueblos no está concedida á los poderes de la Unión, es evidente que corresponde proveer á ello á los de los Estados, con excepción del señalamiento de los terrenos, ya se trate de los particulares ó ya de los baldíos; pues en cuanto á los

primeros, la misma Constitución dice, en el artículo 27, que la propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización, conforme á la ley que determinará la autoridad que deba hacer la expropiación y los requisitos con que ésta haya de verificarse; y como esa ley no se ha dado, sino únicamente el decreto de 30 de Mayo de 1882 que faculta al Ejecutivo federal para la expropiación con el fin de llevar á efecto las obras de pública utilidad, resulta, que los Estados no pueden expropiar; y respecto de los segundos, esto es, de los baldíos tampoco pueden los Estados disponer, porque es facultad del Congreso fijar las reglas á que debe sujetarse la ocupación y enagenación de los terrenos baldíos, según la fracción 24 del artículo 72, y á la vez la ley de 22 de Julio de 1863 no concede á ninguna autoridad de los Estados ni de la Federación facultad de asignar baldíos para el establecimiento de poblaciones; teniendo en consecuencia los propios Estados, legalmente hablando, que ocurrir al Poder Legislativo de la Unión en demanda de tierras cuando se quiera formar un nuevo pueblo que carezca y por lo mismo necesite de tales tierras.

Y como quiera que lo expuesto con relación á los Estados, es aplicable al Distrito Federal y Territorio de la Baja California, á cuya administración proveen los funcionarios federales, se deduce que éstos no están en aptitud de acceder á la pretensión del Síndico del Ayuntamiento del

Territorio de la Baja California, sino que es materia de un decreto del Congreso que autorice á aquel Municipio para la expropiación de los terrenos en los términos que lo viene proponiendo; pues como no se trata de obra material alguna de á las que se contrae el citado decreto de 30 de Mayo de 1882, no está facultada esta Secretaría para otorgar la solicitada autorización; la cual, como es fácil comprender, en vista del artículo 1.º del relacionado decreto, exige una resolución especial del Poder Legislativo federal.

La afluencia de individuos que pueda haber en la Ensenada, cabecera hoy del Partido Norte, proviene seguramente de que establecida la aduana marítima de Todos Santos con arreglo á la ley de Presupuestos fecha 31 de Mayo de 1881, y de conformidad con el decreto de 14 de Febrero de 1882, el movimiento y negocios consiguientes son un grande elemento para el aumento de la población; pero esto, que siempre es un adelanto, puede muy bien ser auxiliado con medidas que, sin traspasar la órbita de la acción legal, propendan á ayudar á la prosperidad de aquel puerto.

Cuáles sean esas medidas, no toca á la Secretaría acordarlas, sino á la de Gobernación, pues aunque la ley de 23 de Febrero de 1861, al distribuir los ramos de la Administración pública entre las Secretarías de Estado, no dice expresamente que la erección de nuevas poblaciones corresponda á Gobernación; por el carácter del asunto, por la práctica observada como se advierte al

expedirse los decretos relativos por aquella Secretaría, y porque, según informes, ella ha entendido precisamente en los asuntos de la formación del municipio de la Ensenada, se tiene que convenir en que son de su resorte las providencias protectoras que desea el Ayuntamiento de aquella naciente población.

El que suscribe cree que en este sentido se puede contestar el ocurso que ha dado origen á este dictamen, y cree también que no sólo por las razones expuestas no se debe acordar la autorización para la solicitada expropiación, sino porque la expropiación envolvería el reconocimiento implícito de la propiedad de esos terrenos, ya á la Sra. María Amparo Ruiz de Burton, ó ya al Sr. Gastelum, contrincantes que se disputan el derecho de propiedad, y á quienes esta Secretaría, léjos de concedérselo, lo ha estimado, cuando menos, dudoso, previniéndole á la mencionada señora, en 29 de Mayo de 1882 en vista de sus gestiones, que ocurra al Juzgado de Distrito para que mande practicar el deslinde y mensura de los terrenos, debiendo justificar ante la misma autoridad la posesión del terreno y la existencia de las mojoneras; en el concepto de que si esto no fuere comprobado, se estará á la cabida de dos sitios mencionados en el título primitivo, conforme á lo que dispone el artículo 6.º de la ley de 22 de Julio de 1863, y que el propio Juez de Distrito tiene que resolver la cuestión sobre mejor derecho que alega Gastelum.

Así, pues, si esta Secretaría no se ha confor-

mado con que los terrenos de que se habla sean de propiedad particular, ¿cómo autorizar ni promoverse se autorice la expropiación de ella? Expropiación presupone propiedad, y aquí no está reconocida la propiedad, y en consecuencia no cabe la expropiación.

Tal es el parecer del que suscribe, que respetuosamente somete al ilustrado de esa superioridad.

Sección 1ª, Agosto 8 de 1883.—*Francisco Maza.*

ACUERDO.

Agosto 8 de 1883.—Remítase en copia la comunicación del Síndico del Ayuntamiento, y transcribáse el precedente dictamen á la Secretaría de Gobernación, á fin de que se sirva acordar lo que en su concepto corresponda.

Participese este trámite al Síndico del Ayuntamiento.

Secretaría de Fomento, Colonización, Industria y Comercio de la República Mexicana.—Sección 1ª—Núm. 3,014.—Tengo el honor de acompañar á vd. copia de la comunicación que con fecha 8 del próximo pasado Julio dirigió á esta

Secretaría el Síndico del Ayuntamiento del Partido Norte de la Baja California, pidiendo se le autorice para disponer libremente de los terrenos de la Eusenada de Todos Santos para repartirlos entre varias familias que pretenden establecerse allí para formar una población; y como éste asunto se pasó á la Sección respectiva de esta misma Secretaría para que rindiera el informe correspondiente, la expresada Sección lo ha producido en los siguientes términos:

«El Síndico, etc.»

Y por acuerdo del Presidente de la República tengo el honor de transcribirlo á vd. á fin de que se sirva acordar lo que en su concepto corresponda.

Libertad y Constitución. México, Agosto 8 de 1883.—P. o. d. S.; *M. Fernández*, Oficial Mayor.—Al Secretario de Gobernación.—Presente.

LEY SOBRE APROVECHAMIENTO
DE AGUAS FEDERALES.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

aprovechamiento de los esteros, lagunas que se encuentren en las playas y en los terrenos baldíos, y de los mares territoriales, serán reglamentados especialmente por el Ejecutivo federal.

«Art. 3.º Los delitos del orden común que se cometieren en los lagos, canales y ríos interiores, así como el conocimiento de las controversias que se suscitaren entre particulares, con motivo de la aplicación de los reglamentos que expida la Secretaría de Fomento, corresponden á la jurisdicción local que fuere competente.

«México, veintiocho de Mayo de mil ochocientos ochenta y ocho.—*Miguel Castellanos Sánchez*, Senador presidente.—*Luis C. Curiel*, Diputado presidente.—*Guillermo de Landa y Escandón*, Senador secretario.—*A. Riva y Echeverría*, Diputado secretario.»

«Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

«Dado en el Palacio del Poder Ejecutivo de la Unión, en México, á cinco de Junio de mil ochocientos ochenta y ocho.—*Porfirio Diaz*.—Al C. General Carlos Pacheco, Secretario de Estado y del Despacho de Fomento, Colonización, Industria y Comercio.»

Y lo comunico á vd. para su conocimiento y demás fines.

Libertad y Constitución. México, Junio 5 de 1888.—*Pacheco*.—Al C. Gobernador del Estado de Jalisco.—Guadalajara.»

INDICE DEL TOMO SEGUNDO

FORMULARIOS

SOBRE EL DENUNCIO DE LOS TERRENOS BALDIOS.

	Páginas.
A.—Escrito denunciando un terreno baldío	663
Auto de investigación	664
B.—Escrito pidiendo se admita el denuncia.	665
Auto para el anterior escrito	666
C.—Comisión al Ingeniero que practica un deslinde	667
D.— <i>Deslinde</i> (diligencia preliminar).	669
E.—Actas del deslinde	670
F.—Informe pericial	671
G.— <i>Escrito de oposición</i>	674
Auto para el anterior escrito	675
Acta de la Junta de avenencia	676

	Páginas.
I. Propósito abstracto de nuestras leyes sobre colonización	821
II. Principios fundamentales de una buena colonización	822
III. Ideal de una sociedad feliz	824
IV. Programa de mejoras sociales en nuestro país	825
V. Justicia y conveniencia de repartir entre los nacionales las tierras públicas	827
VI. Condiciones y número de la población bastante á formar una Potencia de primer orden	830
VII. <i>Capitales y no hombres</i> es lo que debemos hacer venir á México	831
VIII. Estadística de la miseria	833
IX. Estadística de la emigración actual	838
X. Errores funestos originados de una admiración pueril en favor de los Estados Unidos	840
XI. Continuación de la misma materia	843
XII. Ideas fundamentales sobre la formación de la nacionalidad, y conclusiones sobre el tema de esta Sección	847

APENDICE AL LIBRO SEGUNDO.

<i>Reglamento</i> para la explotación de bosques y terrenos baldíos y nacionales	852
--	-----

LIBRO TERCERO.

Cuestiones fundamentales.

	Páginas.
Preámbulo	891

TITULO PRIMERO.

<i>De la moralidad y conveniencia de los negocios sobre terrenos baldíos.</i>	894
SECCION PRIMERA.— <i>Los negocios de baldíos juzgados á la luz de la moral y del derecho</i>	894
I. Idea general del derecho de propiedad: su principio racional y su principio jurídico	894
II. Legislaciones sagradas sobre el dominio del Estado en las tierras de su jurisdicción	897
III. Legislación romana sobre la misma materia	900

	Páginas.
IV. Legislación patria sobre la misma materia	901
V. Conclusiones	902
SECCION SEGUNDA.— <i>Los negocios de baldíos examinados con relación á las conveniencias sociales</i>	
I. Enunciación.—Los negocios de baldíos en la época colonial y en la época presente	904
II. Males que han causado los negocios de baldíos para la pequeña y la mediana propiedad agraria	912
III. Males que los negocios de baldíos han ocasionado para los denunciadores de tierras públicas	923
IV. Conclusiones	926
SECCION TERCERA.— <i>De la distribución de la tierra</i>	
I. Tendencia natural del hombre á cultivar sus propios lares.—Ley de concentración y disgregación de la propiedad agraria	929
II. Grande y pequeño cultivo—grande y pequeña propiedad	940
III. Acción corruptora y mortal de las grandes haciendas, para las costumbres, el progreso social, la riqueza pública, el poder y las instituciones democráticas	952
IV. Programa de mejoramiento social, económico y político de nuestro país, en	

	Páginas.
cuanto esto depende del aprovechamiento de la tierra	963
Epílogo	971

TITULO SEGUNDO.

De la competencia federal.

I. Enunciación	976
II. Soberanía.—Dominio eminente	977
III. Soberanía federal	984
IV. Incompatibilidad de la Soberanía de los Estados con la Soberanía Nacional	987
V. Carencia de verdadera Soberanía en los Estados de la Unión Mexicana, conforme á los principios generales del Derecho Público, y conforme al Derecho Público Nacional.—Solución	989

TITULO TERCERO.

La Prescripción.

Preliminares	993
SECCION PRIMERA.— <i>Res habilis</i>	997
Proemio	997

ARTICULO PRIMERO.

Páginas.

Res fisci 1,000

ARTICULO SEGUNDO.

Observaciones 1,008

§ I. Leyes antiguas. 1,008

§ II. Legislación moderna. 1,014

§ III. La prescripción conforme á la ley
general de 26 de Marzo de 1894 1,022

SECCION SEGUNDA.—*Titulus* 1,029

ARTICULO PRIMERO.

Indicaciones por vía de método 1,029

§ I. Possessio 1,030

§ II. Bona fides. 1,032

§ III. Tempus 1,033

ARTICULO SEGUNDO.

Del justo título en general. 1,035

§ I. Necesidad del justo título 1,035

§ II. Opiniones de algunos autores 1,039

§ III. *¿Quid en los terrenos baldíos?* 1,045

§ IV. El error 1,047

Páginas.

§ V. *De los diversos títulos de dominio.*—
Título primordial.—Título vicioso.—
Título verdadero y título no verdade-
ro 1,049

ARTICULO TERCERO.

De los títulos de donde procede la posesión. . . 1,051

§ I. Del título «Pro emptore». 1,051

§ II. Del título «Pro hærede». 1,053

§ III. Del título «Pro donato» 1,054

§ IV. Del título «Pro derelicto». 1,055

§ V. Del título «Pro legato» 1,056

§ VI. Del título «Pro dote» 1,056

§ VII. Del título «Pro suo». 1,057

§ VIII. Del título «Pro soluto» 1,060

ARTICULO CUARTO.

*De las condiciones indispensables en todo
título hábil para la prescripción.* 1,062

§ I. De la legitimidad del título 1,062

§ II. De la no suspensión del título. 1,067

§ III. Del tiempo que debe permanecer en
vigor el justo título. 1,070

§ IV. Sobre la creencia de existir un jus-
to título 1,071

CONCLUSION 1,076
Protesta final 1,100

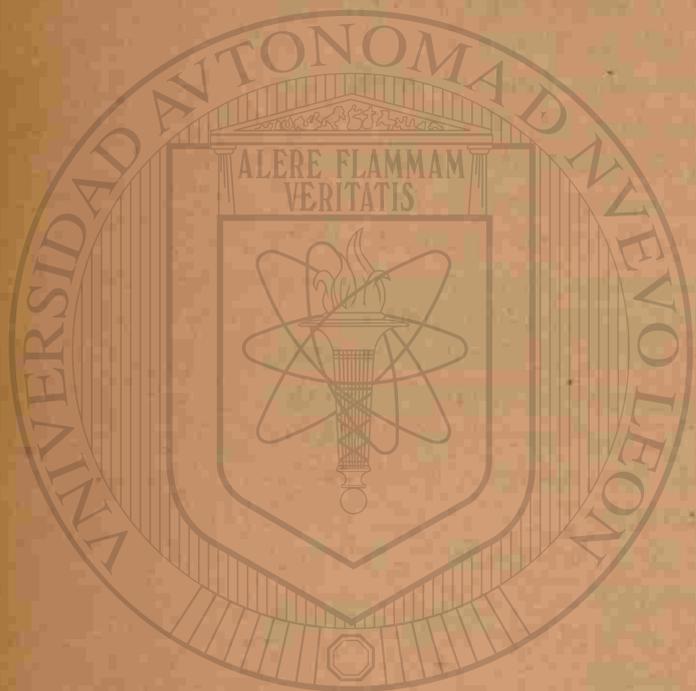
SUPLEMENTO.

Disposiciones sobre designación y fraccionamiento de Egidos de los pueblos. 1,105
 Preámbulo. 1,105
 I. Fondo legal 1,107
 II. Egidos. 1,108

CIRCULARES Y RESOLUCIONES.

I. *Resolución* de 28 de Agosto de 1867, sobre adjudicación de tierras á unos pueblos. 1,113
 II. *Resolución* de 13 de Octubre de 1869 sobre designación del fondo legal y egidos en los pueblos de la Baja California 1,115
 III. *Circular* sobre extensión y señalamiento del fondo legal de los pueblos. 1,118
 IV. *Resolución* sobre fraccionamiento de egidos en el Estado de Chiapas . . . 1,120

V. *Resolución* sobre la extensión y figura que debe darse al fundo legal de los pueblos del Yaqui y el Mayo, y otros, en el Estado de Sonora. 1,124
 VI. *Resolución* sobre fundo y egidos del pueblo de Batacora, Sonora 1,126
 VII. *Resolución* sobre adjudicación de tierras á los indios y pueblos del Yaqui. 1,128
 VIII. *Circular* de 30 de Agosto de 1888, que fija algunas reglas para hacer el reparto de tierras de comunidad . . . 1,129
 IX. *Circular* de 28 de Octubre de 1889, que dispone en qué forma y qué autoridades han de hacer el reparto de los egidos de los pueblos y otras tierras de comunidad 1,130
 X. *Circular* de la misma fecha sobre la misma materia. 1,132
 XI. *Circular* de la misma fecha sobre la misma materia. 1,133
 —*Instrucciones* á los Jefes de Hacienda, Agentes de Fomento, etc., para que cuiden de que sean entregados los títulos que se expiden al repartir egidos 1,137
 —*Informe* sobre erección de nuevas poblaciones. 1,139
 —*Ley* sobre aprovechamiento de aguas federales de 4 de Junio de 1894 1,149
 —*Ley que se cita* en la anterior 1,152
 Fé de erratas del Segundo Tomo xv



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

ERRATAS SUSTANCIALES DEL SEGUNDO TOMO.

Págs.	Líneas.	DICE:	DEBE LEERSE:
672	8	1856	1756.
688	25	<i>defender</i>	<i>defcuderse.</i>
690	6	<i>al agente</i>	<i>ab agente.</i>
691	30 y 31	Títius	Titius.
710	19	extensos	expresos.
741	12	0838 metros	0.838 mmtros.
809	34	<i>mortis ca isa</i>	<i>mortis causa.</i>
815	última	Título 7 ^o	Título 9 ^o
838	11	limitad.	tímido.
841	11	propiedad	prosperidad.
897	10	esclavos	slavos.
916	24	de la custodia	de su custodia.
924	16	justificarlo	perjudicarlo.
925	5	desde el mozo rudo	— Desde el mozo rudo.
939	18	hacerlos	hacerlo.
962	17	no haya	no hay.
968	10	vendérselos	venderlos.
972	15	Balbeca	Balbeck.
936	9	—2 ^o que este dominio es el de los Estados	—2 ^o que este dominio no es de los Estados
994	19	<i>suffiret</i>	<i>sufficeret.</i>
1,000	20	<i>tuetur uc</i>	<i>tuetur uc.</i>
1,002	32	<i>res habilis</i>	<i>res habiles.</i>
1,004	13	<i>praoditorum</i>	<i>praeditorum.</i>
1,004	14	<i>jugi</i>	<i>jugi.</i>
1,017	25	de intentar	al intentar.
1,019	17	decididas	decisivas.
1,031	20	<i>svrmera</i>	<i>synmera</i> (griego)
1,043	13	al verdadero dueño della	el verdadero dueño della.
1,044	21	<i>fide</i>	<i>fides.</i>
1,048	19	convenciencias	convenciones.
1,069	27	alquirida	transmitida.
1,071	24	presario	precario.
1,072	18	que para otra prescripção	que para esta prescripção.

ADVERTENCIA.—El lector se servirá tener en cuenta que la "Introducción" y el Título 1^o Libro 1^o de esta obra, fueron escritos antes de presentarse a las Cámaras Legislativas la Ley de 18 de Diciembre de 1893.

Se servirá también corregir en el Tomo I, pág. 380, línea 7 la errata siguiente, no anotada en el primer Tomo:—Dice: los estanquillos.—Debe decir: las estampillas.

Otra.—Al leer lo que decimos al tratar «del juicio de oposición» y en otros lugares de esta obra, sobre las presunciones *juris* inherentes a la posesión de los inmuebles, debe tenerse en cuenta lo dispuesto por la Ley 28, Título 2, Partida 3^a.



Auto remitiendo el expediente al Juzgado de Distrito	676
H.—Escrito presentando la sentencia que recae en un juicio de oposición	677
I.—Escrito pidiendo á la Secretaría de Fomento la expedición del título	678
Escrito presentando constancia de pago y estampillas	679

TITULO NOVENO.

Del juicio de oposición.

SECCION PRIMERA.—*De la iniciación del juicio*

§ I. Preliminares	681
§ II. <i>De la posición respectiva de los litigantes</i>	684
—Sistema de la Suprema Corte	687
—Sistema del Tribunal de Circuito de México	688
—Sistema preferible	689
—De la acción que se ejercita en un juicio sobre terrenos baldíos	692
§ III. Onus probandi	695
§ IV. Satisfacción de daños y perjuicios. .	698

§ V. De la acción criminal	700
§ VI. La fianza <i>Judicatum solvi</i>	703
§ VII. ¿Es una delación el denunció de terrenos baldíos?	707
§ VIII. Doctrina de las semejanzas	708
§ IX. Disposiciones legales sobre la fianza de arraigo.	710
§ X. Texto de la Instituta.	714
§ XI. <i>Solución</i>	718
§ XII. La fianza <i>Judicatum solvi</i> alegada como excepción	722
SECCION SEGUNDA.— <i>De la sustanciación del juicio</i>	724
§ I. Prenotanda	724
§ II. De la demanda	725
§ III. De la contestación	727
§ IV. De los incidentes	730
§ V. De la prueba	733
§ VI. De la sentencia	735

TITULO DECIMO.

De las medidas agrarias.

SECCION PRIMERA.— <i>Medidas antiguas . . .</i>	738
I. Ordenanza del Virrey Mendoza	738

§ II. *Ordenanza del Virrey Peralta.*—El sitio de ganado mayor—el sitio de ganado menor—el erialero de ganado menor—la caballería de tierra—la suerte de tierra—la fanega de sembradura—solar, venta ó huerta—el fundo legal 740

§ III. *Resumen.*—Tabla de las antiguas medidas agrarias 746

SECCION SEGUNDA.—*Medidas modernas* 748

§ I. Disposiciones legales 748

§ II. Correspondencia de las medidas antiguas con las medidas agrarias modernas.—Tabla de equivalencias entre las medidas agrarias mexicanas antiguas y modernas.—Tabla de equivalencias entre las medidas agrarias inglesas y las medidas agrarias mexicanas antiguas y modernas 753

TITULO UNDECIMO.

De los títulos primordiales.

Proemio 760

SECCION PRIMERA.—*Títulos antiguos* 762

§ I. Origen y clasificación de los títulos antiguos 762

§ II. Nueva clasificación de títulos 771

§ III. Solemnidades de los títulos antiguos. Cuadro de un título antiguo—auto de adjudicación—auto de composición—auto de confirmación 773

SECCION SEGUNDA.—*Títulos modernos* 784

§ I. De los diversos títulos primordiales modernos 784

§ II. De la validez de los títulos modernos. 787

§ III. Forma de los títulos modernos y comparación de ellos con los antiguos.—Cuadro de un título primordial moderno 789

TITULO DUODECIMO.

Ultimas leyes sobre colonización.

Proemio 799

SECCION PRIMERA.—Ley de 31 de Mayo de 1875 802

SECCION SEGUNDA.—Ley de 15 de Diciembre de 1883 806

SECCION TERCERA.—*Consideraciones generales sobre la colonización en nuestro país.* 821

