

á los que no calculan los cuantiosos gastos que tienen que hacer, y que consisten en los sueldos crecidos que deben pagarse á los ingenieros y demas personas de su comitiva, que van á trabajar en paisés desiertos donde faltan todas las comodidades de la vida, cuyos gastos no pueden ni calcularse, en virtud de que se aumentan en proporción de las resistencias que oponen los particulares para la averiguación de lo que sea baldío, lo que forzosamente los hace demorar mucho mas tiempo del que se habian figurado, obligándolos á entablar á cada paso litigios que exigen cuantiosos desembolsos. Temiendo este Ministerio esa resistencia, nacida del modo imperfecto con que al principio se adquirió la propiedad territorial, ha dictado varias providencias para vencerla, recordando á los particulares la obligación en que están de presentar, cuando sean requeridos, sus respectivos títulos, para que con vista de ellos se haga el apeo correspondiente.

Como una operación de esa magnitud, que no se contrae á determinado terreno, sino que abraza todos los que se encuentran en un Estado, no podia ser intervenida por las autoridades judiciales existentes, porque para eso era preciso que desatendieran los demas negocios que tienen á su cargo; se pidió al Ministerio de Justicia que se nombrasen otros jueces, que acompañasen á las comisiones científicas encargadas del reconocimiento de los baldíos, y así se acordó en el decreto de 13 de Marzo anterior. A los jueces que en virtud de él se han nombrado para Sonora y Tehuantepec, se les han dado instrucciones en que se les recomienda que á nadie despojen de los terrenos que posean, aunque sea sin título, pues los que se hallen en este caso ó tuvieren que alegar derechos, podrán ocurrir al gobierno dentro de un plazo prudente para que los atienda en justicia.

Consumada la revolución iniciada en Ayutla, se expidió por el Exmo. Sr. Presidente interino el decreto de 3 de Diciembre de 1855, en que derogó los de 25 de Noviembre de 853 y de 7 de Julio de 854, declarando nulas únicamente las enajenaciones hechas, sin la aprobación del Gobierno, en las épocas del centralismo, y las verificadas en época de la federación, en contravención de la ley de 18 de Agosto de 1824. En consecuencia de estas disposiciones, la Sección respectiva tuvo que revisar de nuevo la multitud de expedientes que ya tenia despachados, habiéndose declarado nulos, hasta 30 de Junio último, los títulos que constan en la noticia número 6, de los cuales la mayor parte se han ratificado mediante una moderada indemnización, cuyo total asciende á \$7.978 8, quedando unas cuantas pendientes de que los interesados manifiesten su conformidad con las cantidades que se les han asignado.

La noticia número 7 manifiesta los títulos que se han devuelto ratificados hasta dicho día, por hallarse conformes á lo dispuesto en el citado decreto de 3 de Diciembre de 1855, y la número 8 las ventas que se han hecho por este Ministerio, desde su creación hasta fin de Junio último, y que importan \$27.228 32.

Teniendo noticia esta Secretaría de que en el territorio de la Baja-Califor-

nia se habian enajenado multitud de terrenos baldíos, por autoridades subalternas que ninguna facultad tenían para hacerlo, y de que algunos de los poseedores contrataban públicamente su venta ó arrendamiento, á extranjeros residentes en la Alta California, excitándolos para que invadieran el territorio nacional, por la criminal esperanza de que así adquiriría gran valor lo que muy poco ó nada les habia costado, se vió precisada á expedir el decreto de 10 de Marzo del corriente año, declarando nulas todas las ventas y enajenaciones hechas sin la aprobación del Supremo Gobierno. [Número 9]. A consecuencia de este decreto se han empezado á recibir diversos títulos para ser revisados, y se ha adquirido la desagradable noticia de que todas las islas conocidas y aun las desconocidas de la costa occidental, fueron dadas á dos individuos el año de 1838 por el gobernador D. Juan Alvarado, el cual las adquirió después y las ha contratado en San Francisco con una casa extranjera.

Para formarse una idea de los desaciertos cometidos en dicho territorio al enajenarse los terrenos baldíos, bastará ver el informe marcado con el número 10 en el cual, entre otras cosas, consta que se vendió á un ciudadano americano, en treinta pesos, una misión que contenía capilla, paramentos, huerta, viñedos, agua en abundancia y seis ú ocho leguas de tierras de labor, y que á otro mexicano se le concedieron, por doscientos pesos, cerca de cuatrocientas leguas cuadradas, que abrazan una gran parte de la Península desde el Pacífico hasta el golfo de Cortés. Increíble parece que esto se hubiera hecho por autoridades mexicanas sin conocimiento del Gobierno Supremo; pero si así ha sido, tales abusos probarán el abandono con que las administraciones anteriores han visto los terrenos nacionales, y la necesidad de que en lo sucesivo no se permita á los subalternos su enajenación.

El exámen de tantos títulos ha confirmado la idea que ya he insinuado, de la necesidad de hacer un deslinde de la propiedad particular, pues en la mayor parte se notan inexactitudes en la extensión y en los linderos, á causa de que los terrenos no fueron medidos por agrimensores sino calculados por personas poco inteligentes. También ha hecho conocer que en la Isla del Carmen se están poseyendo vastas extensiones de terrenos, sin mas títulos que unas licencias que daban los comandantes militares ó los ayuntamientos, para cortar maderas, con la obligación de pagar cierta pensión, y que habiendo trascurrido muchos años sin que se les cobrase ésta, por omisión ó atenciones de las autoridades, fundan en esto los poseedores su derecho de propiedad, alegando la posesión de muchos años, como si pudiera prescribir el arrendatario, y como si los bienes nacionales estuvieran sujetos á la prescripción.

Se nota además en los títulos que se han examinado, el muy bajo precio en que se han dado los terrenos baldíos de los Estados de Sonora, Sinaloa, Chihuahua, Nuevo Leon, Californias y Tamaulipas, donde por una rareza se ha vendido en cien pesos una legua de tierra, pues el término medio es de trein-

ta á sesenta; siendo de advertir que cuando se han vendido en pública almoneda, con todas las formalidades debidas, ha habido casos en que terrenos que fueron valorados en treinta ó cuarenta, han sido rematados en tres ó cuatro mil pesos; y aunque estos hechos no pueden servir para fijar el verdadero precio de los baldíos, debe tenerse presente para calcular que es demasiado corto el en que generalmente se han dado, lo que prueba ó que las ventas se han hecho por solo favorecer á algunos individuos, ó que las respectivas autoridades han visto con poco empeño este ramo de riqueza, que bien dirigido podria haber proporcionado grandes sumas con que atender á las necesidades públicas.

En algunos Estados como Tabasco, Chiapas y Yucatán, se han dado en arrendamiento por determinado tiempo ó á perpetuidad algunos terrenos baldíos, con la condicion de pagar un censo anual de un cinco ó un seis por ciento del valor que se les ha señalado. En la Baja California generalmente se han concedido á enfiteúsis, pagando á un peso anual por cada legua, lo que supone que siendo el cánon de un dos y medio por ciento, se considera cada una con el valor de cuarenta pesos. El sistema de arrendarlos por cierto número de años lo creo perjudicial á la agricultura y al Gobierno, en virtud de que no teniendo los arrendatarios otro interes que el de aprovecharse, en el plazo que se les señala, de los productos del terreno, talan los bosques, obstruyen los caminos y no cuidan de abonarlo para que les fuera productivo, como lo haria el propietario que tuviera la seguridad de que en todo tiempo le perteneceria; de lo que resulta que al concluirse el término quedan los terrenos eriazos é improductivos, perjudicándose el gobierno, porque forzosamente esas circunstancias disminuyen notablemente el precio de aquellos. Estos males se remediarían si todos los terrenos baldíos se dieran en absoluta propiedad, pagándose anualmente un censo de cinco ó seis por ciento sobre su valor, el cual no debe ser menor por ahora de cincuenta á cien pesos por cada caballería, en los Estados que no están expuestos á las incursiones de los bárbaros, y de veinte á cincuenta en los que las sufren.

Para poder calcular con alguna exactitud el precio que podia darse á aquellos, se dirigió una circular (núm. 11) á los gobernadores de los Estados y á los agentes de este Ministerio, pidiéndoles que remitieran las disposiciones que sobre el particular se hubieran dictado en sus respectivas demarcaciones, y que informaran cual era el precio corriente que en la actualidad tuvieran; y aunque no se han conseguido todos los datos que se deseaban, porque la mayor parte de aquellos funcionarios han contestado que carecian de ellos, resulta de los que los han ministrado, que en la Baja California vale una legua cuadrada cuarenta pesos: que en Chiapas vale de cuatrocientos á quinientos: que en la Isla del Cármen, aunque por un decreto de la legislatura de Yucatán tiene designado el de mil pesos, éste debe ser solo para cierta clase de terreno, mas no para las otras que deberán rebajarse á quinientos y á doscientos cincuenta pesos: que en Sinaloa puede cobrarse por ellos desde cuatrocientos hasta

mil pesos segun su clase y situacion; siendo de advertir que esos precios son la cuarta parte mas bajos que los que se cobran por los particulares: que en Tamaulipas, aunque se les fijó el precio de treinta pesos, es en la actualidad muy bajo atendiendo al aumento de poblacion y á otras circunstancias que indica el agente: que en Tabasco la caballería vale de treinta á cien pesos, ó lo que es lo mismo, mil doscientos ó cuatro mil pesos cada legua. En Yucatan vale de cuatrocientos á mil: en Querétaro de trescientos hasta mil cada caballería, con excepcion de la Sierra en donde vale cada sitio dos mil quinientos ó tres mil pesos: en Puebla desde cincuenta hasta dos mil cada caballería; y finalmente en Sonora desde quince hasta ochenta pesos.

La enorme diferencia que se encuentra entre los precios arriba mencionados, manifiesta la gran dificultad que se ha tenido para señalar la indemnizacion que debe darse por la ratificacion de las enajenaciones, que se declaran nulas, y por las nuevas adjudicaciones que se pretenden; así como tambien lo difícil que es establecer una base exacta sobre el precio de los baldíos. Por eso este Ministerio, en los mas de los casos de revalidacion, ha tenido por regla fija señalar muy cortas cantidades á los poseedores de los terrenos, conformándose con las que ellos ofrecian cuando manifestaban que les era muy gravoso el señalamiento que se les habia hecho. Si ha indicado el precio en que pueden darse los baldíos, es porque considera que respecto del que hoy tienen será insignificante el provecho que de ellos saque el erario; no debiendo creerse excesivo si se atiende á que, en Yucatan, segun aparece de una importante memoria que ha dirigido el Sr. D. Tomas Aznar Barbachano, agente de este Ministerio en Campeche, se paga por el arrendamiento de terrenos particulares, por término medio, doscientas veces mas que lo que se paga por el de los nacionales, no obstante que en aquella península no son de los mas fértiles y que ya tienen señalado el valor de un mil pesos; de lo que se infiere la gran diferencia que habrá en otros lugares de la República donde se enajenan los baldíos por menos de cien pesos cada legua. Debe considerarse tambien que dándose estos terrenos en absoluta propiedad, con solo la obligacion de pagar un rédito de un cinco ó seis por ciento, se facilitará mucho la adquisicion por personas de escasa fortuna, pues pocos serán los que no puedan comprar una ó mas caballerías satisfaciendo anualmente de tres á seis pesos por cada una, en ciertos lugares de la República, y de doce reales á tres pesos en otros.

No habiéndose dictado por los poderes generales, desde que se hizo la independencia, ninguna providencia sobre el modo y términos con que se habia de hacer la enajenacion de los baldíos; careciendo este Ministerio de reglas seguras para señalarles un precio justo; y dudándose en algunos Estados de la autoridad que debia entender en esa enajenacion; le fué preciso expedir una circular (núm. 12), previniendo que á sus agentes se entregase cualquiera solicitud que sobre esto estuviera pendiente ó que de nuevo se presentase, para que, previo informe del gobierno respectivo, procedieran á la mensura y des-

linde de los terrenos, arreglándose, en todo lo que fuera posible, á las disposiciones dictadas anteriormente por las autoridades de los mismos Estados. De esta manera se ha creído conciliar el interes particular de los solicitantes con la seguridad y conveniencia de los demas habitantes, porque no concediéndose los terrenos sino despues de oír la opinion de la primera autoridad del Estado, es seguro que si á éste ó á los habitantes se les sigue algun perjuicio, aquella lo manifestará y con este informe se podrá resolver con acierto.

Con ocasion de esta circular, el gobierno de Yucatan ha informado generalmente en contra de todas las solicitudes que se han hecho para adquirir baldíos, alegando que los particulares tienen mas tierras que las que pueden cultivar, y que si no les son productivas es porque ignoran el modo de abonarlas y de labrarlas: que solo tienen los solicitantes por objeto hacer sus siervos á los indios que ocupan los mismos terrenos; y finalmente que no deben enajenarse los que existan á menos de tres leguas, por cada viento, de los pueblos que tengan siquiera cincuenta habitantes. Esta Secretaría, despues de oír la opinion de su agente en Mérida, no creyó fundadas las razones del Sr. Gobernador, porque si los propietarios de fincas rústicas no conocen el modo de cultivarlas con ventaja, menos lo conocerán los indígenas á cuyos pueblos se pretende dejar la enorme extension de treinta y seis leguas cuadradas, aunque solo tengan cincuenta habitantes, y en consecuencia ha continuado y continuará la venta, considerando no obstante á los indígenas que estén ocupando los terrenos que se soliciten, como lo prueban las concesiones gratuitas que se han hecho á los de Telchac Citilcum y Xpectibiltum.

Expuesto ya todo lo que se ha hecho por esta Secretaría sobre el ramo de baldíos, voy á manifestar lo practicado para hacer efectiva la colonizacion.

En la ley de 16 de Febrero se dieron bases para la introduccion de emigrados europeos, y si no se consiguió poner en planta esta importante mejora, en mucha parte la culpa fué del agente que se nombró para dirigirlos á la República, el cual, segun he dicho ántes, empleó en provecho suyo las sumas que este Ministerio le entregó; aunque en general esa disposicion contenia restricciones mezquinas, propias de la época, que debian retraer muchísimo á los emigrantes. Varias fueron las comunicaciones que de Rafael se recibieron y que la Seccion respectiva contrarió, porque en ellas se traslucia la intolerancia política y religiosa propia de aquella época, repito, y la predileccion que aquel manifestaba porque la colonizacion se hiciera exclusivamente con sus paisanos; y atendidas estas ideas, creo que léjos de perder la República con que no se hubiera llevado al cabo, ha ganado mucho, pues seguramente Rafael nos hubiera mandado españoles de su confianza, que aunque no supieran un oficio, ni tuvieran una profesion honesta, serian el mas firme apoyo del despotismo.

La actual administracion, lo mismo que las anteriores, conoce que uno de los mas eficaces remedios para los males de nuestra patria, es la introduccion

de brazos útiles que nos ayuden á vivificar la agricultura, la industria y las artes, y que enseñándonos prácticamente las ventajas que se adquieren en estas pacíficas ocupaciones, nos hagan detestar la carrera de las revoluciones, que no tienen otro origen que la antipatía al trabajo de una parte de nuestra poblacion. Al efecto ha expedido las leyes de 23 de Febrero, 1.º de Mayo y 31 de Julio de 1856, en las cuales no solo se invita, como otras veces, en términos generales, á los extranjeros para que vengan á colonizar, sino que se les dice en donde han de establecerse, y cual es la extension de terreno que se les ha de dar para habitacion y para cultivo.

Por el primero de dichos decretos [núm. 13], se mandó establecer en el Estado de Nuevo Leon una colonia mixta de alemanes, con veintinueve leguas cuadradas de terreno, y con diversas excensiones á los que se establecieran en ella; pero como en el artículo primero se autorizó al Gobernador del Estado para hacer la cesion de los terrenos y para nombrar el agrimensor que habia de practicar todas las operaciones, habiéndose alterado á poco tiempo la tranquilidad de ese Estado y la del inmediato de Tamaulipas, es de creerse que poco ó nada se haya hecho para llevar á efecto el mencionado decreto; de lo cual cuidará este Ministerio ahora que felizmente se ha restablecido la paz en esa interesante parte de la República.

En el segundo de dichos decretos [núm. 14], se mandó que se establecieran cuatro colonias á los lados del camino entre Jalapa y Veracruz, destinándose para cada una un terreno de once mil acres. Como en la formacion de ellas tuvo el mayor empeño el Exmo. Sr. Gobernador de aquel Estado, designó desde luego los lugares en que habian de situarse, nombrando á los ingenieros que habian de hacer la mensura de los terrenos; y esta Secretaría, teniendo presente el principio antes asentado, de que para conseguir el establecimiento de colonias, es indispensable proporcionar recursos á los que en ellas se avecinden, formó un reglamento [núm. 15] en el cual se detalla minuciosamente lo que se les ha de dar, seguridades que se han de exigir para el reintegro y para lograr la permanencia de los emigrados, con todo lo demas que se ha creído conveniente á la prosperidad de las mismas colonias.

No se limitó á esto el Ministerio de mi cargo, sino que para que todo se hiciese con la debida regularidad, nombró un agente que exclusivamente cuidara del recibimiento de los colonos y de ministrarles los auxilios ofrecidos; dió las órdenes para que se pagase á los ingenieros los presupuestos de gastos de la mensura, y les mandó un croquis que les sirviese de regla en la distribucion de calles y solares para las poblaciones [núm. 16], y aprovechando la actividad de D. Gabor Naphegy que emprendia un viaje á los Estados Unidos, lo nombró su agente, con el fin de que procurase dirigir á las nuevas colonias alguna parte de la emigracion europea, que se traslada continuamente á aquella República, dándole las bases que se ven en el documento [núm. 17]. Ese agente manifestó que estaban dispuestos á venir porcion de in-