

TERRENOS BALDIOS

La Bula 6 Breve *Noverint Universi* del Papa Alejandro VI, expedida el 4 de Mayo de 1493 resolviendo el conflicto entre los derechos de España y de Portugal á las tierras que descubriesen⁽¹⁾ decidió trazar una línea á cien leguas de las Azores y del Cabo Verde

de minas: 26 de Mayo de 1887, autorizando al Ejecutivo para celebrar contratos sobre explotación de minas: 11 de Junio de 1887, autorizando al Ejecutivo para reglamentar el Código de Comercio: 12 de Agosto de 1887, sobre efectos de registro de propiedad literaria: 10 de Abril de 1888, sobre sociedades anónimas: 29 de Mayo de 1889, sobre que las minas de hierro [meteoritos] son propiedad nacional: 28 de Noviembre de 1889, sobre marcas de fábrica: 7 de Junio de 1890, sobre patentes: 1º de Junio de 1883, sobre denuncias de rocas de ornato por extranjeros: 31 de Mayo de 1882, sobre expropiación: 14 de Agosto de 1895, tratado sobre propiedad literaria con España: 7 de Mayo de 1892, reiterando la prohibición de exportar antigüedades mexicanas: 6 de Junio de 1890, sobre propiedad de bienes raíces de los extranjeros.

(1) En la edad media había dos títulos para adquirir la soberanía de tierras conquistadas: uno consistía en que los pueblos conquistados fueran infieles, pues entonces estaban fuera de todo derecho, como lo consigna la ley 24 tit. 28 part. 3a; y el otro en la adjudicación hecha por el Papa á los soberanos. El primero de estos títulos fué combatido por D. Francisco Victoria en la Universidad de Salamanca; el otro era aceptado por casi todos los soberanos católicos: «Al dar á San Pedro (decía el Papa Gregorio VII) el derecho de atar y desatar en el cielo y en la tierra, Dios no ha exceptuado á nadie, y nada ha quedado substraído á su soberanía. Dios ha investido al Papa de todos los principados, de todas las dominaciones del Universo, lo ha constituido Señor de los Reyes de este mundo.» Las falsas decretales de Isidoro, fuente apócrifa durante muchos siglos del Poder Papal y de otros abusos eclesiásticos, contenían la supuesta donación de Constantino á favor del Papa de casi todo el Orbe conocido y muy particularmente de las Islas; y fundado en ello el Papa Urbano II decía en 1091 *quia religiosi Imperatoris Constantini privilegio in jus proprium Beato Petro ejusque sucesoribus occidentalis omnium ensulæ condonatae sunt*; en ese mismo Código apócrifo se fundó Adriano 4º

debiendo pertenecer á España todo lo que descubriese al Oeste de esa línea y de que no hubiesen tomado posesión hasta el día de Navidad de 1492 ninguna potencia cristiana, y perteneciendo á Portugal todo lo que descubriese al Este de esa línea. En virtud de esta concesión los Reyes de España declararon pertenecer, no á la Nación Española, sino á su *Real patrimonio* (Leyes 14 y relativas del título 12 lib. 4º de la Recop. de Indias) las tierras y suelo de las Indias, quedando desde entonces no solo el dominio eminente, sino el dominio directo y de vinculación del territorio de Nueva España incorporado á la Corona de Castilla. Los Reyes españoles ejercían, pues, en virtud de estos antecedentes en dicho territorio derechos muy distintos de los que ejercían en la Nación española, pues allá solo tenían el dominio eminente limitado por las tradiciones constitucionales y por diversas leyes acordadas en Córtes (leyes 2 y 4, título 23, libro 7 Nov.º) mientras que en México (Nueva España) el dominio de los Reyes según las disposiciones mencionadas era absoluta, y solamente la soberanía política constituía una especie de feudo á favor de la Corona de Castilla (ley 4ª título 1º libro 3 R. de I.) feudo ó vinculación que explica Gutiérrez Fernández (Códigos Fundamentales, tomo 2º, pág. 32) y que no desapareció, sino cuando la Constitución española del 2 de Mayo de 1812 incorporó á esa nación los dominios de Indias.

En virtud de ese dominio directo, fué una máxima fundamental para conceder á Enrique II de Inglaterra la soberanía de la Hibernia; el juriconsulto Bartolo enseñaba esta misma doctrina; en 1344, Clemente VI concedió á Luis de la Cerda la soberanía de las islas afortunadas; en el siglo XV el Rey de Portugal obtuvo del Papa Martín V la investidura de los descubrimientos que hiciese, en 1452; Nicolás V concedió á Alfonso de Portugal el derecho de combatir, subyugar y reducir á esclavitud á los Sarracenos y otros infieles; en 1454 amplió este derecho á todos los infieles de Africa; en 3 de Mayo de 1493 concedió el Papa á los Reyes de España derechos análogos á los de los Portugueses; por último la Bula ya citada de 4 de Mayo se dictó probablemente á las instancias del Embajador de España en Roma, Bula que dió lugar á varias cuestiones por las inexactitudes geográficas que contenía, y que fué objeto de arreglos celebrados en Torrellas el 7 de Junio de 1594. La repetida Bula consigna en estos términos la línea de demarcación: «*A quibuscunque, personæ cujuscunque dignitatis, etsi imperialis et regalis status, gradus ordinis et conditionis sub excommunicationis latæ sententiæ quam eo ipso si contra fecerint incurrant districtus inhibemus ne ad insulas ed terras firmas inventas ed inveniendas, desectas ed detegendas versus Occidentem ed Meridiam fabricando et construendo linam ad Polo Artico ad Polum Artacticum, sive terræ firmæ et insulæ inventæ ed inveniendæ versus Indiam aut versus aliam quamquem partem, quæ linæ distet ad cualibit insularum quæ vulganter muncupantir De los Azores y Cabo Verde centum leucis versus Occidentem et Meridiam*»

Puede verse el texto íntegro de esta Bula en el Cedulaario de Puga.

tal en América (dice el Dr. Mora, "México y sus Revoluciones," tomo 1º, y págs. 107 y 271,) que los Reyes de España podían disponer libremente del territorio y reducir á dominio particular aún los ríos y lagos, y que nadie podía poseer legalmente sin una concesión de la Corona ó de sus delegados.

Estos delegados fueron varios en diversas épocas, pues no sólo los virreyes y Audiencias, sino Jueces especiales áprivativos, Gobernadores, Subdelegados, etc., según las Leyes de Indias y muy particularmente la Real Instrucción de 15 de Octubre de 1754, podían conceder mercedes de tierra.

Como ninguna ciudad ó población de españoles podía fundarse sino en virtud de Cédula especial de los Reyes y como los pueblos de Indios tenían su *fundo legal* establecido por leyes especiales de que luego hablaremos, era natural que al crearse esas dos clases de poblaciones, saliesen del dominio de la Corona el terreno en que se hacía la *traza* de la ciudad por el Ayuntamiento que la erigía, ó el fundo legal del pueblo establecido; y en uno y otro caso el dominio de esos terrenos pasaba ó á los primeros pobladores, ó á los Ayuntamientos encargados de distribuirlo ó á la Comunidad de indios, no pudiendo, por lo mismo, existir baldíos ó *realengos* en dichas poblaciones, y debiendo limitarse el sentido jurídico de la palabra baldíos, para solo los terrenos ó predios rústicos, pues los urbanos se rigen por las leyes sobre mostrencos.

En los primeros días de la Conquista la apropiación de tierras y poblaciones se hacía sin otra ley que la que impone al vencido el vencedor, y no un vencedor que viene, como las colonias griegas y las de sectarios perseguidos, con plan preconcebido y por necesidad; sino arrastrada por el azar de las aventuras y el apetito de riquezas inmensas de fácil y pronta adquisición. La suerte de las armas y el atraso de los habitantes de los pueblos americanos, facilitó la Conquista, y puso á merced de conquistadores y descubridores, un vasto territorio, en que lo que se buscaba á todo trance no era la fundación de colonias agrícolas ó industriales de los recién llegados, sino la explotación de las fabulosas riquezas metalíferas y las grandes posesiones de tierras. En estas no se estimaba la extensión del terreno para el cultivo, sino el número de indios que le poblaban, pues la riqueza principal consistía en el mayor número de indios que se podían tener como esclavos para el laboreo de las minas y para otros trabajos; y como la población indígena era relativamente escasa y mal distribuida en el antiguo imperio azteca, era preciso tener grandes extensiones de tierra para poseer gran

número de Indios, que aunque no recibían el nombre de esclavos, lo eran realmente bajo la denominación de *encomiendas* y *repartimientos*, que fué la primer forma de apropiación del territorio.

Estas encomiendas, dice el Sr. León Pinelo en su historia de las *Encomiendas*, publicada en 1628, tuvo el siguiente origen: "Los Reyes Don Fernando y Doña Isabel, para formar los pueblos del Nuevo Mundo, dieron facultad á Colón para repartir tierras, aguas etc. entre los pobladores é inmigrantes españoles, con el fin de que éstos hicieran casas, fundasen haciendas, creasen ganado, etc. Pero ellos no se contentaron con eso, sino que á todo trance querían indios para que les sirvieran como siervos en sus nuevos establecimientos, y Colón, por debilidad ó por gusto, repartió trescientos entre los pobladores de Santo Domingo, y como algunos de éstos llevaron indios á España, la Reina Isabel se irritó y proclamó su libertad. Sin embargo, en 1499 y á pesar de los votos de Isabel, se fueron introduciendo los repartimientos de indios entre españoles, en la América principalmente, por el Comendador Ovando. Comenzaron entonces las disputas sobre la ilicitud de tal acto, tanto en América como en España, donde se celebraron varias juntas de Prelados y sabios, de lo que resultó declararse que no se dieran indios por toda su vida, sino por uno ó dos años, cuya servidumbre se llamó *naboria*, y á los indios á ella sujetos, *naborios*. Esta costumbre continuó hasta el año de 1523 en que Carlos V convocó en Valladolid una junta de sabios, cuyo resultado fué mandar á Cortés el conquistador de México, que no se encomendasen ni se repartiesen indios; (1) pero Cortés no obedeció este acuerdo. En 1529, Francisco Montejo capituló la posesión de Yucatán y se le concedió que pudiese encomendar indios, cuya resolución se admitió como general para todas las Indias; y eclesiásticos, y conquistadores, y aventureros, y aún personas que residían en España, se hacían dueños de rebaños inmensos de indios, al grado de que fué preciso se diese por la Corte de España orden á la Audiencia de México para que no se diesen en arrienda más de trescientos indios. Se convocó nueva junta en Barcelona en 1542, la que produjo las llamadas *Nuevas Leyes*, que reglamentaron las encomiendas para impedir estos abusos, previniéndose que no se emplease á los indios en cargar, es decir, que no se les tratase como bestias de carga, que tampoco se les emplease en la pesquería, que se quitasen los indios que poseían á los funcionarios públicos y á los eclesiásticos, pues por su carácter de

(1) Se llamaba *repartimiento* cuando se daban indios aún no repartidos, y *encomiendas* cuando se repartían los que vacaban entre los ya repartidos.

“autoridad abusaban más, y que, cuando vacasen las encomiendas por muerte de sus dueños, quedasen los indios incorporados á la Corona como vasayos de ella. De estas disposiciones no se ejecutaron las que prohibían á los indios ciertos servicios personales, ni las que prohibían nuevas encomiendas; éstas continuaron, no solo por vida del concesionario, sino por cuatro vidas, es decir, durante cuatro generaciones, siendo la tolerancia de este abuso en España motivo para que los gobernantes de México lo autorizasen; así, la *primera vida* tuvo su origen en los repartimientos hechos por Cortés; la segunda, en concesión del Obispo oidor Ramírez de Juan Leal; la tercera en igual concesión del Virey Don Antonio de Mendoza; y la cuarta, en otra igual del Virey Don Antonio Enríquez. Los abusos repetidos y crueldades de los encomenderos, dieron lugar á que viniera á Nueva España como Visitador para hacer ejecutar las nuevas leyes, el Licenciado Francisco Tello Sandoval, quien aprobó la concesión de *dos vidas* expresamente, pues las demás no fueron sino toleradas ó disimuladas por los Vireyes. A consecuencia de la ley XXX de las citadas nuevas leyes, que mandó quitar á funcionarios eclesiásticos y encomenderos las encomiendas, se quitaron á varios de los poseedores que eran los siguientes:

“Rodrigo de Albornoz, los pueblos de indios de Tatopala, Otula, Tahuatilpa, Zempoala y la mitad de Huascaltepec; Juan Alonso de Sosa, Tenaguca, Coatepec y Tonalá; Peralmidés y Chirinos, Tepeaca y Tacono; la casa de Moneda, Ixtlahuaca; Juan Infantes Sabino, Pomaurao Naranjo, Comanja Vichill y Bravos, Diego Ordaz, Talpa y Chilapa; Francisco Vazquez Coronado, Huaytenango, Cusamála y Tlapsa; Francisco Maldonado, Achiutla, Tezomutlalan, Niquitla, Ocotepec, Tlascaltepec, Autlantalta, Sultepec, Atoyac, Torapila y Coquilán; Bernardo Vazquez, Juamozitlán, Ochorubusco y Tlapa; Juan, Xilotepec; Martín Vazquez, Xilotzingo, Tlaxiaco y Chicahuatla; el Obispo Zumárraga, Cuytuco; el Obispo Quiroga, Guaniqueo; el Obispo López de Zárate, Taristaca.”

Fundado en estos datos históricos, escribía yo en 1888 (en “El Foro”) estos conceptos: “El espectáculo de la conquista durante este período, son las turbas de indios sepultados en las minas, asesinados allí por trabajos excesivos y sucesivamente reemplazadas por otras y otras turbas de víctimas; son los frailes y los clérigos, pretendiendo conciliar lo inconciliable, colocándose de mediadores entre dos fuerzas que se excluyen, defendiendo los derechos de los conquistados, pero sin negar los derechos de los conquistadores, estableciendo una teocracia degradante que sometía á todo un pueblo á una dis-

ciplina monástica, enervante, rebajando á los neófitos al nivel de máquinas; que pretendiendo, como dice el Sr. Mora, hacer á los indios cristianos por medio de dogmas abstractos, ininteligibles para ellos, antes de hacerlos hombres no los hizo ni cristianos ni hombres; ó bien olvidándose de su misión de caridad y poniéndose del lado de los opresores, explotaba⁽¹⁾ con su doble prestigio civil y religioso al oprimido. La legislación referente á esta época nos ha conservado vestigios de abusos á que no eran extraños.⁽²⁾

Esta anarquía quedó un poco atenuada al finalizar el siglo XVI en que la Corte decidió que, si las encomiendas concedidas por los reyes no habían sido confirmadas por el Monarca en el espacio de cinco años, se tuvieran por no hechas. A principios del siglo XVII el gobierno declaró pertenecerle la tercera parte de las rentas de las encomiendas; pero después se tomó toda la del primer año y en seguida se previno á los Vireyes no se proveyesen de nuevo las que quedasen vacantes, hasta que definitivamente fueron suprimi-

(1) El autor citado, León Pinelo, dice: “Ya no hay ninguno de los que entre ellos viven que no se sirva de sus personas y haciendas; de que no se exceptúen los doctrineros, sean clérigos ó religiosos, ni los Corregidores, aunque más fianzas den por sus residencias, ni los españoles particulares, aunque sean nativos, mulatos ó clérigos.” El misionero Mendieta, historiador eclesiástico, dice también: “Yo, para mí, tengo que todas las pestilencias (alude á las tres pestes que diezmaron á los indios en 1554, 1564, 1578 y 1588) que vienen sobre estos pobres indios, proceden del negro repartimiento, más sobre todo, de los que van á las minas, de los cuales unos quedan allí muertos, y otros que vuelven á sus casas, vienen tan lacrados, que pegan la pestilencia que traen á otros, y así va cundiendo..... Los españoles prefieren los indios á los negros, porque éstos se mueren, y como eran comprados se pierde el dinero que costaron; mientras los indios, aunque mueran por centenares pueden ser reemplazados por otros sin costo..... Los indios no solo eran tomados para los trabajos de las minas en el interior del reino sino son sacados para fuera, al grado que fué preciso prohibir esta extracción por cédula de 1626, [que fué preciso reproducir, da vergüenza decirlo, en la ley mexicana de 6 de Mayo de 1861 sobre extracción de indios de Yucatán].”

(2) Las leyes 8a, tít. 10, lib. 1o, y 11 y 12, lib. 13, la 22 del tít. 15 y otras muchas del lib. 1o de la Recop. de Indias, previene repetidas veces que se corrija el abuso de algunos Jueces *eclesiásticos* de condenar á los indios á servicios personales por muchos años; que se cuide de impedirles las muchas vejaciones que algunos clérigos y *religiosos doctrineros* cometen con los indios y aún con las indias, obligándolas á trabajar sin remuneración ninguna; que se impide á los mismos clérigos y religiosos les tomen sus mantenimientos sin pagarles su justo valor; que los religiosos no se sirvan de indios para cargarlos; que no les cobren con exceso las obvnaciones ó derechos parroquiales. Estas disposiciones son tanto más notables cuanto que las mismas leyes obligaban á los indios á construir las casas curales, á costear una tercera parte de los templos, á servir el culto religioso con sus personas y sus bienes. Con razón el repetido historiador y misionero Mendieta exclama: “en nuestra época el fervor de los misioneros ha decaído y ellos mis-

das en 1720, sin más excepción que la acordada perpetuamente á los descendientes de Cortés. ⁽¹⁾ ⁽²⁾

Para esta época en que la población india, víctima de vejaciones innúmeras, había disminuido notablemente ya el territorio de México (N. España) había sido ocupado y distribuido en inmensas posesiones á los conquistadores, descubridores, pobladores, ciudades, conventos é iglesias; pero siempre bajo la base inalterable que de toda propiedad debía fundarse en un título originario derivado de la Corona ó de sus agentes legalmente autorizados. Esos títulos se llamaban mercedes, composiciones, confirmaciones, dotación de iglesias; y todo lo que no estaba cubierto con un título de esta clase pertenecía á la Corona ó Reyes de Castilla.

Podemos, pues, decir que al consolidarse la dominación española en México, todo el territorio del país podía y puede dividirse por razón de su carácter jurídico respecto de su apropiación legal en las siguientes clases:

- 1º Tierras de la Corona ó baldíos.
- 2º Tierras de comunidades ó parcialidades de indios.
- 3º Tierras, fincas y capitales del clero secular y regular y temporalidades.
- 4º Cofradías.
- 5º Corporaciones civiles ó municipios.

mos son los opresores de los indios. Un provincial de cierta Orden que después fué Obispo de Indias, no pudo hacer que los indios de Guatínchan lo respetasen, pues mejor prefirieron estar tres años dispersos; allí en su curato le dejaron aislado los indios, quienes no querían sino franciscanos, porque los de las otras religiones les pegaban porque no trabajaban mucho y los cargaban y oprimían."

[1] De la que no llegó á tomar posesión, como puede verse en la historia del padre Cavó, y la cual encomienda fué concedida por cédula de 6 de Julio de 1529, dándose á Cortés con plena jurisdicción civil y criminal veintitres mil indios á encomienda de perpetuidad para ser sus sucesores en los pueblos de Coyoacán, Atlacoyuacan, Malacingo, Toluca, Calimaya, Cuaunakuac, Guactepe, Acapachitla, Yautepec, Icpurtlán, Oaxaca, Cuichapan, Tlatenquellacapoá, Tehuantepec, Xatlaltepec, etc.

[2] La licitud de las encomiendas fué objeto de disputas teológicas de dos partidos opuestos que se hicieron la guerra en el púlpito, en las cortes, en las cartas de polémica. Todo el mundo conoce los trabajos de Las Casas en favor de los indios, y como los dominicos se pusieron del lado de Las Casas y los franciscanos y demás órdenes religiosas á favor de las encomiendas. Todo el mundo conoce también las discusiones que hubo sobre si los indios eran racionales y dignos de libertad, y la resolución del Papa en su encíclica de 17 de Junio de 1539 y del Emperador Carlos V el 2 de Agosto de 1583, declarando la libertad de los indios, cuya esclavitud fué permitida anteriormente, según puede verse en el Cedulaario de Puga, tom. I, pags. 163 y 164.

6º Mayorazgos, censos y vinculaciones.

7º Beneficencia.

8º Fundo legal y Egidos; y

9º Propiedad privada.

En los siguientes párrafos nos ocuparemos de esas diversas clases de propiedad, dedicando el presente á terrenos baldíos.

Baldío es todo fundo rural, cuyo dominio no ha salido legítimamente de la Corona; hoy de la Nación. La ley 10, tít. 12, lib. 4º R. de I., previno que se repartieran tierras á descubridores y pobladores, los que no podrían enagenarlas á iglesia ni monasterio; no debiendo darse estancia para ganados cerca de pueblos de indios (por los privilegios de la *mesta* de que después hablaremos) y debiendo restituirse á la Corona, (hoy Nación) todas las tierras, aguas, charcas, etc., que se posean sin título (leyes 13 y 14, tít. y lib. citº). Pero como gran número de colonos españoles se habían apoderado de tierras y aguas, se previno en la ley 15 del mismo título que fueran admitidos los procederes ó *composición*, esto es, á un arreglo con la Corona para legitimar el dominio de lo que poseían. La multitud de concesiones hechas por capitanes, conquistadores, expedicionarios y otros funcionarios, sin sujeción á regla fija, provocó la Real Instrucción de 15 de Octubre de 1754, la primera ley que reglamentó de una manera precisa la legitimidad de las adquisiciones hechas y por hacer. En ella se previno que todos los títulos y composiciones de ventas hechas con anterioridad al año de 1700 se consideraran como válidas con sólo la anotación de los jueces privados que antes se habían establecido en materia de concesiones de tierras; que si dichos títulos fuesen viciosos, fueran confirmados por las Audiencias mediante el pago de ciertas cantidades; que respecto de los títulos expedidos con posterioridad al año de 1700, serían presentados para su examen á las reales Audiencias para que los confirmasen mediante el pago de cierta cantidad ó los declarasen nulos; y que se sujetasen á determinadas reglas las denuncias y adquisiciones futuras de realengos. Esta Real Instrucción es el monumento legislativo más importante y el que sirve de punto de partida histórico y de base jurídica para calificar la legalidad de los títulos de tierras, pues, como dice el especialista en esta materia Wistano Luis Orozco, sólo fué modificada ligeramente esa disposición legal por la Ordenanza de Intendentes y por Cédula de 23 de Marzo de 1798. ⁽¹⁾

[1] El art. 2º de dicha instrucción, hablando de los terrenos de *comunidad* de

Las escaseces del erario y los gastos de guerras sostenidas por España en Europa, originaron varias disposiciones sobre *revisión* de títulos y composición con el objeto de obtener de esas composiciones los rendimientos que debían producir y en este sentido se dictaron las Cédulas de 23 de Marzo de 1798, 1º de Noviembre de 1591, 30 de Octubre de 1692 y 27 de Agosto de 1747.

Las cortes españolas dictaron durante el período en que funcionaron las leyes de 4 de Enero de 1813, cuyo objeto fué facilitar la enagenación y distribución de baldíos para que fuesen reducidos á propiedad privada, de 13 de Marzo de 1812, sobre que la gracia de repartimiento de terrenos sólo se refiere á los indios y no á las castas, de 9 de Octubre de 1812, aboliendo varios gravámenes que pesaban sobre los indios y ordenando se les repartieran terrenos.

Al verificarse la independencia y al adoptarse la forma de Gobierno federativa, no se consignó en la Constitución de 1824 que los terrenos baldíos pertenecían á la Federación, y por lo mismo fué indiscutible la facultad que al abrigo de su soberanía tenían los Estados para legislar sobre los terrenos baldíos existentes en su territorio y para disponer de ellos; y por esto la primera ley federal sobre clasificación de rentas expedida el 4 de Agosto de 1824 no atribuye á la Federación los terrenos baldíos ni sus productos; y aunque dispuso de ellos para colonización la ley de 4 de Enero de 1823, esa disposición fué obra de Iturbide y no del Gobierno federal, y la primera ley que sobre colonización expidió éste el 18 de Agosto de 1824, consigna expresamente que los Estados formaran á la mayor brevedad las *leyes ó reglamentos* sobre colonización, aunque respetando las bases fijadas por esa ley federal.

La ley de 12 de Marzo de 1828 declaró vigente la anterior y dió bases para la colonización. El decreto de 25 de Abril de 1835 declaró ser contrario á la ley de 18 de Agosto de 1824 el decreto de Coahuila y Texas sobre terrenos baldíos y prohibió á los Estados limítrofes enagenar sus baldíos. El decreto de 4 de Abril de 1837 estableció bases generales para la colonización en toda la República; el de 11 de Marzo de 1840 fijó las condiciones con que los extranjeros pueden adquirir bienes raíces; el de 25 de Noviembre de 1853 declaró que los terrenos baldíos no han podido ser enagenados por los Estados, siendo nulas las ventas hechas; el de 7 de Junio de 1854 sometió á revisión los títulos expedidos desde 1821; el

Indias, ordena que en ellas, lejos de hacerse novedad en sus posesiones se amplíen éstas en partes y egidos según sus necesidades, observándose las leyes 14, 15, 17, 18 y 19, tít. 12, lib. 4, R. de I.

decreto de 24 de Noviembre de 1855 clasificó entre las rentas generales el producto de terrenos baldíos; los de 3 de Diciembre de 1855 y 16 de Octubre de 1856 derogaron y nulificaron los inicuos y retroactivos decretos de 25 de Noviembre de 1853 y 7 de Julio de 1854; el de 1º de Febrero de 1856 volvió á ocuparse de las adquisiciones de propiedad raíz por extranjeros; el de 12 de Julio de 1856 declaró nulos los títulos expedidos por las autoridades políticas de los territorios; el de 12 de Septiembre de 1857 declara rentas federales el producto de terrenos baldíos; el de 5 de Febrero de 1862 declaró nulos los títulos y ventas hechas por el Gobierno reaccionario; finalmente, la ley de 20 de Julio de 1863 dictó por primera vez reglas generales y prudentes sobre enagenación de terrenos baldíos.

Como la ocupación y enagenación de estos se halla íntimamente enlazada con las leyes sobre colonización, nada más útil para conocer la historia y desenvolvimiento de nuestro derecho en esta materia que consultar las dos obras más importantes y completas que se han publicado. Una de ellas es el *Código de Colonización y Terrenos Baldíos*, formada por Francisco I. de la Maza, y publicada por orden de la Secretaría de Fomento, edición de 1893, en un tomo; y la otra es la *Legislación y Jurisprudencia sobre Terrenos Baldíos*, por el Lic. Wistano Luis Orozco, edición de 1895, en dos tomos.

Tres graves cuestiones se han suscitado á propósito de terrenos baldíos: primera, si son de los Estados ó de la Federación; segunda, si son prescriptibles; tercera, si toda propiedad rural debe estar amparada por títulos *ab ovo* provenientes de la Corona de Castilla ó sus agentes, para que no estén expuestas á reivindicaciones nacionales. Respecto de la primera cuestión ya hemos opinado que con arreglo á la Constitución de 1824 los terrenos baldíos eran de los Estados; pero como ese Código fué derogado por todos los posteriores engendrados por nuestras revueltas políticas, desapareciendo y renaciendo el régimen federativo, hay que examinar bajo el imperio de qué legislación política constitucional dispusieron los Estados de los terrenos baldíos para decidir sobre la validez de sus actos. En cuanto á la Constitución de 1857, ella se limita á facultar al Congreso para legislar sobre terrenos baldíos; pero no priva á los Estados de los derechos que tienen en virtud de su soberanía.

La segunda cuestión que se ha promovido relativa á la prescripción, está hoy resuelta por leyes vigentes que se insertan en la presente colección; pero independientemente de esas disposiciones