

## CAPÍTULO XXXVI

### EL DERECHO PRIVADO EN LA NUEVA ESPAÑA (Segunda Parte)

#### De los Bienes

Nada hay que añadir respecto del Derecho relativo a los Bienes que fue aplicado en el México virreinal, en cuanto atañe al concepto de cosa o bien en sí mismos y a sus divisiones o clasificaciones, que no se encuentre en el Derecho Romano, de donde pasó al Español y fue principalmente recogido por las *Siete Partidas*. Esta compilación fue a su vez la que sobre la materia rigió o informó a nuestro Derecho hasta la expedición del primer Código Civil.

Por lo que hace a las relaciones directas entre sujeto y objeto, que según la doctrina clásica constituyen los derechos reales, debemos examinar algunos aspectos de ellos, especialmente el más amplio y completo: la propiedad.

Ya se ha planteado anteriormente el problema de si los indios eran verdaderos dueños de las tierras que ocupaban a la llegada de los españoles. Pero conviene examinar algunas doctrinas que en los últimos tiempos han sido expuestas sobre esta materia, refiriéndonos especialmente a la obra del profesor Silvio Zavala, en la que

trata sobre la encomienda y la propiedad territorial en algunas regiones de la América española.

En esa obra se asienta, con fundamento en informes suministrados por Cortés, que:

*“el orden general de las comarcas de la Ciudad (de Tenochtitlán), y en casi todo lo demás de la tierra, era que las tierras estaban repartidas antiguamente entre los vecinos de los pueblos, según su posibilidad, con cargo a cierto tributo que pagaban por ella al señor”. Y añade: “Hecho el repartimiento por los barrios o collaciones del pueblo, las tierras quedaban perpetuamente en los que las recibían con la carga del tributo de sus hijos y nietos y todos los que de él descendían, sin que el señor se las pueda quitar por ninguna cosa, en tanto que pagaren aquel tributo que les fue impuesto. Los vasallos no las podían enajenar por venta ni por otra vía, sin expresa licencia y en la matrícula o copia que tenía de las tierras y vecinos de aquel barrio, quien las tomaba nuevamente y quedaba satisfecho de que era persona que pagaría el tributo”.*

Estos datos coinciden con los que ya hemos examinado al tratar del régimen de la propiedad territorial entre los aztecas; y fácil es deducir de tales antecedentes, que cuando el supuesto titular del dominio no tiene facultad para enajenar, o esta enajenación se hace a favor de un

substituto, previamente aceptado por la autoridad, no puede decirse que exista propiamente dominio. Por otra parte, como se ha visto, el tributo que estaban obligados a pagar los indios absorbía prácticamente los productos de la tierra, no quedándole al tributario más que la cantidad indispensable para su sustento en forma generalmente miserable; y en esta virtud, la tierra venía a ser un instrumento de producción del tributo en favor del cacique, quitando así el carácter de dominio que el poseedor de ella pudiera tener.

Los hechos examinados y las aseveraciones anteriormente consignadas, nos llevan a la conclusión de que aquellos que trabajaban en la tierra no tenían la disponibilidad de ella, y sin este requisito no podrían llamarse dueños.

*“Pero, al menos, dice el maestro Esquivel Obregón, podría creerse que el monarca tenía un derecho de propiedad, supuesto que él sí podía disponer a su antojo de las tierras y de todos los bienes de sus súbditos; pero, añade el citado maestro, es evidente que esto no era un derecho; no era un jus, sino lo que en Derecho Romano se llamaría una potestas. La diferencia entre el jus y la potestas era clara y fundamental; el jus era una facultad dada limitada por las Leyes; la potestas era un poder, sin más límite que el arbitrio de quien lo tenía; la autoridad del padre sobre el hijo no era un jus, sino una potestas... el*

*jus tiene por opuesta la obligación; la potestas, tiene por opuesta la sumisión. El primero supone una personalidad jurídica que lo acata; la segunda niega la personalidad de quien la sufre”.*

Así se expresa el citado licenciado Esquivel Obregón, para decir que no existía propiamente dominio sobre la tierra entre los indios antes de la llegada de los españoles.

Conviene recordar, al respecto, lo expresado acerca de los diversos grupos o individuos que gozaban de una especie de posesión de la tierra y que eran los funcionarios públicos, empezando por el soberano, las castas sacerdotal y guerrera, y el común de la población, entre la cual el aprovechamiento de la tierra tenía un aspecto comunal mediante la organización de los *calpulli*. Vimos, en su oportunidad, que el primer grupo disponía de la tierra, en tanto y cuanto desempeñaba funciones de mando o de gobierno; que los de la segunda categoría se hallaban en condición análoga, y por lo que hace a los *calpulli*, aquellos que formaban parte de esa comunidad cultivaban y explotaban la tierra, en tanto que eran miembros y habitantes de él, y de todas maneras se hallaban sujetos a la voluntad del cacique, que podía cambiarlos, quitándoles el uso de la tierra para darles otra, o para no darles ninguna. El uso de una cosa sujeta a la voluntad de un tercero, no puede llamarse dominio o propiedad.

---

INTRODUCCIÓN A LA HISTORIA DEL PENSAMIENTO JURÍDICO EN MÉXICO

---

Sin embargo, a la llegada de los españoles, luego que el hecho posesorio que observaron entre los indios lo identificaron con derechos de dominio, y ante las constantes recomendaciones e instrucciones del rey de España de respetar los bienes de los naturales, se llevaron a cabo deslindes de tierras, cuyo dominio se reconocía en favor de quien bajo su simple palabra, manifestaba haber estado en posesión de ella. Repetidos son los casos que pueden consultarse en el Archivo General de la Nación, en que bajo el dicho de un interesado, se procedía al deslinde de tierras para otorgarle título de domino sobre ellas.<sup>104</sup>

Entre los muchos casos que pudieran citarse en que los reyes de España, en su nombre también, las autoridades virreinales otorgaron a los indios títulos de tierras, merece atención especial el que, como ejemplo, trae el maestro Esquivel Obregón,<sup>105</sup> transcribiendo el título mismo que luego comenta. Se trata del cacique del pueblo de Coyoacán, a quien el citado título llama don Juan, que hizo relación que tenía solares, casas y sitios que dijo haber heredado de sus antepasados y de un hermano, y sin señalar linderos, cita por sus nombres dichos sitios y solares: *Chimalistac*, *Atlahuacamilpa*, *Susocatla*, y no menos de veintitrés más, todos ellos identificados únicamente en sus nombres.

---

104 Casos concretos cita el maestro Esquivel Obregón, como puede consultarse en el Tomo III de sus *Apuntes para la Historia del Derecho México*. Págs. 182 a 194.

105 *Ibidem*. Pág. 187 y ss.

Y dice textualmente el título:

*“Y que vos tenéis y poseéis pacíficamente las dichas tierras y posesiones y nos fue suplicado vos hiciésemos merced de vos las aprobar e confirmar para que las pudiédes dexar a vuestros hijos y herederos y hacer de ellas lo que quisiéredes o por bien tubiéredes como de cosa Vuestra misma propia habida por justo e Derecho título o como la Nuestra Merced fuese. Lo cual visto por los de Nuestro Consejo de Indias fue acordado que debiéramos mandar dar esta nuestra carta en la dicha razón e Nos tuvimoslo por bien, por lo cual, sin perjuicio de nuestra Corona Real, ni de otro tercero alguno confiamos a vos el dicho don Juan las tierras y heredades que así decís que tenéis, para que las podáis gozar e tener por vuestras propias y dexarlas a Vuestros hijos y herederos y sucesores y hacer dellas lo que quisiéredes como de cosa vuestra misma propia habida por justo e Derecho título. E mandamos a nuestro virrey, Presidente e Oidores de la Nuestra Audiencia Real de la dicha Nueva España, e otras cualesquiera Nuestras Justicias della que vos guarden e cumplan e hagan guardar e cumplir esta Nuestra Carta e lo que en ella contenido e contra el tenor e forma della no vayan ni pasen ni consientan ir ni pasar por alguna manera. Dada en la Villa de Valladolid, a diez y ocho días del mes de julio de mil e quinientos e cincuenta e un años”.*

El título transcrito, expedido por Carlos V, sugiere varias observaciones que pueden resumirse como sigue:

- El rey otorga la merced ante la simple relación hecha por el indio, sin requerir prueba alguna de ella, prueba evidente de la protección y aún predilección con que eran tratados los naturales.
- Al no identificarse los predios más que por sus nombres, se pone en evidencia la indefinición de los derechos de los indios, ya que ni superficies ni linderos se suministran, y esto, probablemente, por desconocerse.
- El proceder del *Consejo de Indias* y del soberano con tal liberalidad, sin exigir la identificación de las tierras por medio de sus superficies y linderos, pone en evidencia la preocupación de no desconocer los derechos de los naturales, basándose en simples dichos de los interesados para admitir como cierto cuanto decían.
- Al expresar el título en dicho del rey mismo que “*confirmamos... las tierras y heredas*”, demuestra un reconocimiento de derechos que el rey suponía preexistentes, y no un otorgamiento de derechos nuevos; en otros términos, el rey reconocía que tales

derechos procedían de uso y posesión que él mismo debía reconocer y respetar, y no de disposición de su autoridad ni de ninguna otra.

- Teniendo en cuenta que las tierras en cuestión se encontraban enclavadas dentro de las que formaron el *marquesado del Valle de Oaxaca* concedido a Cortés, y a pesar de ello se reconocía el dominio a favor del indio, demuestra que las tierras otorgadas a los españoles no comprendían ni debían afectar las propiedades de los naturales, y que el mismo monarca no se juzgaba con derecho ni capacidad para disponer de ellas.

Pero tanto o más elocuente que el título mismo, es la forma como se ejecutó lo en él mandado, pues el mencionado cacique don Juan se presentó ante la Audiencia de México, para que se diera la orden de ponerlo en posesión de las tierras que bajo su dicho le otorgaba la cédula de Carlos V; y habiendo accedido la Audiencia a la solicitud del indio se comisionó a un juez para que le diera la posesión solicitada, sin que para ello el citado juez hubiera tenido otra norma que las indicaciones que el interesado le iba haciendo mientras recorrían terrenos, sitios y casas que éste le aseguraba estar comprendidos dentro del texto de la cédula real.

Según el acta respectiva que se levantó con motivo de la toma de posesión, “*atravesando por tierras muy agrias*



y ásperas y de muchas quebradas” llegaron hasta lindar con *Tacuba*, lo que da una idea de la enorme extensión de los bienes amparados a favor del mencionado cacique, cuyo recorrido necesitó doce días, hasta que, probablemente por cansancio del mismo interesado, dejó de seguir señalando tierras, a pesar de que el ejecutor, según consta en el acta, dijo a don Juan “*que si tenía alguna otra tierra que fuere de las contenidas en la Real Provisión... que lo diga, que él (el juez), está presto a lo hacer (darle posesión) conforme a la comisión que tiene de su Majestad*”. La Audiencia aprobó lo hecho, y mandó que se diera testimonio de todo lo practicado al cacique de Coyoacán.

Lo anterior, que no es el único caso que pudiera citarse, ya que abundan y sería fácil descubrir en el Archivo General de la Nación, demuestra, contra la opinión común, que los reyes de España se creyeron dueños de las tierras de América, cuando sobre ellas existía una posesión privada por parte de los naturales, posesión a la que las autoridades españolas identificaron como derecho de dominio. Esta liberalidad para con los indios y la constante preocupación de los reyes de España de respetar sus personas y haciendas, se repite en las múltiples instrucciones y reales cédulas emanadas de dichos soberanos, y si hubieran de citarse todos y cada uno de los textos que manifiestan estas ideas e informan tales preceptos, seguramente que habría que ocupar muchas páginas. Entonces ¿de dónde proviene la idea, generalmente sostenida, del despojo a los indios por parte de las autoridades españolas? ¿de dónde, por otra parte, proceden los

latifundios que usualmente se atribuyen a enormes concesiones de tierras en beneficio de españoles, y en perjuicio de los naturales?

Los datos generales con que contamos, nos suministran fundamentos ciertos para poder contestar esas preguntas, pero aún está por hacerse un estudio concienzudo y objetivo sobre tan importante tema, analizando los innumerables expedientes del ramo de Tierras que se guardan en el Archivo General de la Nación, cuyos índices han venido publicándose en el *Boletín* publicado por el citado Archivo. Ese estudio arrojaría mucha luz, y desvanecería muchos prejuicios y aportaría para la elaboración y aplicación de nuestro Derecho Agrario elementos de gran valor. A falta de esto, examinaremos con la brevedad a que estamos obligados, algunos aspectos de esta materia.

En primer lugar ¿en qué forma y con qué amplitudes se otorgaron tierras a los españoles conquistadores? Contestando a esta pregunta, puede afirmarse que, salvo raras excepciones como la hecha a favor de Cortés y algunas más, las concesiones no se hacían sobre extensiones exageradas y, en todo caso, incluso a la otorgada a Cortés, se hacían expresamente sin perjuicio de los naturales. La compensación más usual otorgada a los conquistadores fue la de los tributos que obtenían mediante las encomiendas, pero como ya hemos visto, la encomienda no supone derecho alguno al dominio de la tierra. Es verdad que de acuerdo con las Ordenanzas de Población, sí se

---

INTRODUCCIÓN A LA HISTORIA DEL PENSAMIENTO JURÍDICO EN MÉXICO

---

otorgaban tierras a los nuevos pobladores, pero en extensiones tales, que de ninguna manera pudieran considerarse como latifundios.

Las citadas Ordenanzas establecieron que quienes carecían de caballo, se les daban tierras medidas por *peonías*, que constaba cada una de un solar de cincuenta pies de ancho por cien de largo, cien *fanegas* de tierra de labor de trigo o de cebada, diez de maíz, dos *huebras* de tierra para huerta, ocho para arbolado, tierra de pasto para diez puercas de vientre, veinte vacas, cinco yeguas, cinco ovejas y veinte cabras; y no podían darse a una persona más de cinco *peonías*. Tanto las *peonías* como las *caballerías* se daban deslindadas y cerradas, debiendo ser común el pasto en las *peonías*. Y todo concesionario se obligaba, mediante fianza, a hacer su casa y habitarla y a labrar la tierra, plantar árboles e introducir ganado dentro de un plazo que al efecto se le fijaba en cada caso, bajo pena de perder la concesión. Estas mismas Ordenanzas de Población establecían que quienes tuvieran tierras y solares en algún pueblo, no se les podían dar ni repartir en otro, sino fuere dejando la primera residencia.

Además de la tenaz repetición en todas las Leyes acerca de que las concesiones de tierras habían de darse sin perjuicio de los indios, la aplicación de estas normas fue observada en la práctica especialmente en los primeros años de la vida del régimen virreinal. Entre otros muchos ejemplos que pudieran citarse a este respecto, un título de tierra otorgado por el virrey Velasco el segundo, de un

sitio de ganado mayor en términos del pueblo de San Antonio Guatusco, a favor de Pedro Beristáin. En el acta levantada al darse la posesión al interesado, se asienta que la ejecución se hace sin perjuicio del derecho de su majestad y de otro cualquier tercero, y con la condición de que en el término de un año, se pueble dicho sitio con dos mil cabezas de ganado menor. Muchos casos análogos podrían citarse.

Hubo casos en que la posesión de las tierras y el dominio de ellas fue disputado entre diversas personas que pretendían tener derechos, quejándose de haber sido despojados, y sin duda alguna que no faltaron algunos actos de despojo, pero la búsqueda, si bien superficial, que hizo el maestro Esquivel Obregón en el Archivo General de la Nación, y a la que hace referencia en el Tomo III de sus *Apuntes*,<sup>106</sup> es muy locuaz. La búsqueda no abarcó más que los ciento cincuenta primeros volúmenes del ramo de *Tierras*, y aparece que en ellos hay 64 litigios de indios contra indios por despojo de tierras, 56 de indios contra españoles y 25 de españoles contra indios; y según estos datos, el número mayor de despojos no los cometieron los españoles sino los indios, unos contra otros o indios contra españoles.

Supuestos estos antecedentes de carácter general, volvemos a preguntarnos ¿de dónde provino entonces el latifundismo?, la respuesta, sujeta a rectificación en sus

---

106 Pág. 195.

---

INTRODUCCIÓN A LA HISTORIA DEL PENSAMIENTO JURÍDICO EN MÉXICO

---

detalles cuando contemos con un estudio minucioso de casos concretos, creemos que puede ser la siguiente, que encierra diversos aspectos:

En primer lugar, en algunos casos de excepción sí se otorgaron grandes extensiones de tierras, pero que no constituyen la regla. En segundo lugar, las adquisiciones paulatinas de quienes ya tenían tierras, y las realizaban acrecentando sus feudos, ya mediante compra o sucesión. En tercer lugar, algunas comunidades religiosas, mediante legados o donaciones, llegaron a adquirir extensiones grandes de tierras, aunque debe considerarse este caso como de excepción, y cuando en el caso concreto de la *Compañía de Jesús* fue ésta suprimida, sus bienes fueron adquiridos por particulares. En cuarto lugar, sin duda el más eficaz para la constitución o engrandecimiento de los latifundios, fue la expedición de las *Leyes de Desamortización* en el período de la *Reforma*, pues deshechas las comunidades tanto civiles como religiosas, y habiéndose otorgado a los indios la facultad de enajenar sus tierras que habían mantenido en forma comunal y en beneficio de sus propios pueblos, prácticamente no hubo indio que no vendiera, pasando estas tierras a pocas manos, incrementando así las grandes extensiones latifundistas. En quinto lugar, a finales del siglo XIX se otorgaron enormes extensiones a compañías colonizadoras, fraccionadoras o deslindadoras, que nunca cumplieron las obligaciones que sus contratos y concesiones les imponían. Quizás hayan contribuido en algo las vinculaciones de bienes que en forma de *mayorazgos* existieron durante el régimen

virreinal, acerca de los cuales nos ocuparemos próximamente, pero sin duda, no fueron tales *mayorazgos* factor muy importante en el caso que nos ocupa.

Puede afirmarse que ni las *Leyes de Indias* ni las encomiendas fueron causa del latifundismo, como ha sido usual decirlo. Abusos en algunos casos por autoridades ejecutoras y las circunstancias a que nos referimos en el párrafo anterior, son verosímilmente las causas para ello.

Otro aspecto que amerita estudiarse en relación con los despojos o supuestos despojos hechos por parte de los españoles a los indios, es el que se ha tenido como donación del Papa a favor de los reyes de España de todas las tierras del Nuevo Mundo, en virtud de los términos de la Bula *Inter Coetera*. Acerca de esto, hemos ya expuesto que no encierra ese famoso documento una concesión del dominio de las tierras, sino potestad y jurisdicción, pero se ha pretendido que la Cédula de Felipe II de 20 de noviembre de 1578, que pasó a formar parte de la *Recopilación de Leyes de Indias*,<sup>107</sup> confirmó que todas las tierras conquistadas pertenecían, en pleno dominio, a la corona real de España.<sup>108</sup>

Ahora bien, la mencionada Cédula de Felipe II dice al respecto:

---

107 *Recopilación de Leyes de Indias*. 14, 12, 4.

108 Así lo expresa Wistano Luis Orozco, en su obra *Legislación y Jurisprudencia sobre terrenos baldíos*. Tomo II. Pág. 765.

*“Por habernos sucedido enteramente en el señorío de las Indias y pertenecer a nuestro patrimonio y Corona real los baldíos, suelos y tierras, que no estuvieron concedidos por los señores reyes, nuestros predecesores o por Nos, o en nuestro nombre, conviene que toda la tierra que se posee, sin justos y verdaderos títulos, se nos restituya, según y como nos pertenece...”*

Claramente expresa la Cédula citada que se trata de terrenos baldíos, es decir, aquellos que no tenían dueño, o en otros términos lo que en España se denominaban como terrenos de *realengo*, que por tradición inmemorial se tenían como propios de la Corona, ya que no tenían otro dueño, y respecto de los cuales el rey disponía para su explotación o para su concesión a particulares, pero la Cédula expresamente excluye aquéllos que estuvieran amparados por justo título.

No fue sin duda otra la interpretación que se dio a la Bula *Inter Coetera*, como ya hemos visto; y lo confirma el mismo Papa en la Bula *Unigenitus* de la que hemos hablado, en la que expresamente se consigna que los indios *“no están sin embargo, privados, ni hábiles para ser privados de su libertad ni del dominio de sus cosas...”*. Y ya hemos visto y repetido que el respeto a las haciendas de los indios fue constante preocupación de los reyes.

Otros aspectos del Derecho de Cosas no ameritan especial mención dentro de nuestras brevísimas explicacio-

*TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL*

---

nes, ya que en materia de servidumbres y algunos otros aspectos del Derecho de la rama que hoy nos ocupa, no hay diferencias fundamentales respecto a esas mismas instituciones en nuestro Derecho actual, a base de las normas y doctrinas romanas.