

las grandes acumulaciones de tierra. Una extensa hacienda nunca representa en el Catastro su verdadero valor.

Cuando se practican los revalúos de la propiedad, el hacendado ofrece «un cabrito al horno» 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 cincuenta ó sesenta mil pesos haciendas que se han vendido en setecientos ú ochocientos 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 Valparaíso, 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 escases 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 formamos 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.

## XVII.

El Señor Lic. D. Andrés Molina Enriquez ha publicado interesantes estudios sobre el *problema agrario*; siendo el resumen de sus ideas sobre esta materia las que están consignadas en un «*Proyecto de Ley*» sobre el fraccionamiento y colonización de la propiedad grande de la República, y en otro proyecto que lleva por epigrafe: «*Ley de desamortización por expropiación de las grandes propiedades territoriales de la República*».

Estos dos *Proyectos de Ley* son dignos de toda atención y estudio, tanto por la firma de su ilustre autor, como por la importancia inmensa de las materias que abarca.



Sugiere el Señor Molina Enriquez en su primer Proyecto:

Que se establezca una Comisión de fraccionamiento y colonización de la propiedad grande de la República» dependiente de la Secretaría de Fomento, cuya Comisión se encargue oficialmente del fraccionamiento de toda propiedad que exceda de *quinientas heciaras* de extensión superficial.

Este fraccionamiento de lo que llama el Sr. Molina Enriquez *propiedad grande*, solo puede ser solicitada por el propietario; manejará el asunto la Comisión de Tierras indicada, y el Gobierno pagará al dueño del predio fraccionado, el 20 por ciento del precio de avalúo de la finca, para dedicar una parte de extensión á calles y caminos.

Concede también al propietario que fraccione, exenciones fiscales importantes para el lote que reserve destinado á su propio servicio.

Consulta la creación de una institución de crédito, que se llamará: «Caja de Préstamos para la propiedad pequeña», una especie de Banco refaccionario agrícola, á quien se imponen obligaciones de dar dinero prestado al primitivo dueño y á los nuevos propietarios.

Sugiere concesiones especiales para los extranjeros que quieran venir á apropiarse de nuestro fraccionado suelo, y concede otras ventajas no despreciables á los colonos nacionales.

Aconseja otorgar recompensa con estas tierras así fraccionadas y medio compradas, á los jefes, oficiales y soldados que hicieron la revolución de San Luis Potosí.

Establece algunas reglas sobre la manera de reservarse una parte de su heredad el propietario que se entrega á la «Comisión de Fraccionamiento» para que le venda en parcelas su heredad.

Establece otras muchas minuciosidades sobre la manera de comprar, hipotecar, conservar y mejorar las tierras fraccionadas y de facilitar su colonización.

XVIII.

En su «Ley de Desamortización» establece el Sr. Molina Enriquez:

Que es de utilidad pública la expropiación parcial de todas las fincas rurales cuya extensión superficial exceda de *dos mil hectáras*; no comprendiéndose en este anatema la parte de esas fincas que esté real y verdaderamente cultivada, y la parte de monte alto que no sea susceptible de cultivo.

En caso de no haber montes ni tierras cultivadas se reservarán al propietario *trescientas hectaras* medidas al rededor de la casa principal, ó en las mejores tierras si no hay casa de campo.

Se concede acción popular para denunciar las fincas expropiables, y se establece que las tierras de cultivo y las de monte alto se dividirán y venderán en lotes que no excedan de cien hectaras.

El Sr. Molina Enriquez sugiere á continuación numerosísimas y minuciosas reglas á las cuales deberá sujetarse la expropiación, la división, la adjudicación, pago y conservación de parcelas, y consulta algunas exenciones fiscales y algunos privilegios en favor de los nuevos propietarios.

XIX.

No es mi ánimo seguir al Sr. Lic. Molina Enriquez, paso á paso, en su extensa tarea, ni discutir las doctrinas que presuponen sus *Proyectos de ley*, ese trabajo no podría caber en los limitetes marcados al presente estudio. Me limitaré, pues, á breves afirmaciones y á exponer los medios únicos admisibles para lograr el desgañamiento de las grandes acumulaciones de tierra.

Desde luego, no me ocuparé de la colonización extranjera.

He publicado en un libro mío, extensos razonamientos encaminados á demostrar que no deben hacerse gastos ni esfuerzos algunos por el Gobierno de la República para atraer la inmigración extranjera; debiendo li-



mitarse á reglamentarla sabiamente. Me he empeñado en demostrar que la propiedad de la tierra no debe concederse al extranjero, si no se ha naturalizado mexicano previamente.

He intentado demostrar que es un desatino colosal obsequiar al extranjero nuestras tierras públicas.

He intentado demostrar que la estabilidad del Gobierno, la plena seguridad de las personas y de la propiedad, y el reinado de la libertad y de la justicia harán por si mismos la prosperidad del país.

A un suelo tan rico como el nuestro han afluido los capitales extranjeros, y seguirán afluyendo más aún, si sabemos tener un Gobierno que garantice plenamente todos los derechos y la práctica de la libertad y de la justicia.

Las empresas y el trabajo bien retribuido atraen á los hombres, mejoran la raza y aumentan la cifra de la población con hombres sanos y fuertes.

Una numerosísima población de analfabetas, de mendigos, de raquítics, de miserables, no es deseable jamás.

Prefiero que nuestros desiertos permanezcan poblados por osos y coyotes, por alacranes y serpientes, á que fuéramos á convertirnos algún día en un espejo del Imperio Chino.

No diré aquí una palabra más sobre esa importante materia.

## XX.

Una extensión de *quinientas hectaras* no constituye una GRANDE PROPIEDAD en ninguna parte de la República, ni aún en el Valle mismo de México. Esto constituye en el Valle el tipo de la «propiedad mediana», y en el resto de la República queda totalmente bajo el rubro de la «pequeña propiedad.»

Pero sea cual fuere la clasificación que se haga de las heredades mayores de quinientas hectaras, la intervención del Gobierno en el fraccionamiento de esas heredades y venta de parcelas, sería contraria á

los principios más rudimentarios de la Economía Política y de una buena Administración Pública.

Esa intervención significaría una odiosa, estéril y complicada tutela sobre los particulares.

Nada justificaría, por otra parte, el desembolso de un veinte por ciento del valor del terreno sujeto á división, que debería pagar el Gobierno, según el Sr. Molina Enríquez, para cubrir el importe de calles y caminos entre las parcelas surgidas del fraccionamiento. El poder público no puede hacer otra cosa en estas materias que estimular el interés privado para el fraccionamiento de tierras, concediendo exenciones fiscales ú otros beneficios que no signifiquen un desembolso del Tesoro, ni la intervención del Estado en el ejercicio del derecho de propiedad, ó en la actividad privada del hombre.

El Dios Estado, el Estado Tutor, el Estado Administrador Doméstico, es un delirio condenado por la ciencia y relegado á los manicomios de la Historia.

## XXI.

Más absurda aún que el anterior proyecto de la *expropiación forzosa* que consulta el Sr. Molina Enríquez sobre toda finca cuya extensión territorial exceda de dos mil hectaras.

Es verdad que el fraccionamiento de lá grande propiedad agraria, según lo hemos demostrado más arriba, traerá innumerables beneficios al país; pero no es esta la utilidad pública de que habla el artículo 27 de la Constitución Federal. Entendido este texto con semejante amplitud, no habría nada seguro para su dueño en la República.

La fundación de ciudades, la formación de caminos, fortalezas, arsenales, diques, muelles, edificios para Escuelas, para Oficinas Públicas y otras casas semejantes, son las que ameritan la expropiación por causa de utilidad pública, autorizada por el texto constitucional. Pero jamás debe despojarse al hombre de su camisa á título de pública utilidad.

Reducir la propiedad privada á una extensión de



300 hectaras como máximun, equivale á matar de un solo golpe la riqueza agraria de la República. ¿Qué grande empresa de ganadería ó de cultivos, puede verificarse sobre un terreno de trescientas hectaras?

Se nos hablará del *cultivo intenso* de las huertas, establos y jardines de los alrededores de París. Ah! pero no se trata de las goteras de París. Se trata del territorio de la República Mexicana, vastísima extensión de dos millones de kilómetros cuadrados!

En este país donde hay centenares de haciendas de más de treinta sitios de ganado mayor, un lote de 300 hectaras queda en la categoría de pequeñísima propiedad.

En el Valle de México, á las márgenes del lago de Chapala, del lago de Pátzcuaro, del lago de Zapotlán, y otros lagos, y en muy contadas vegas atravesadas por rios permanentes, 300 hectaras pueden significar una decente fortuna. Pero en las tierras de temporal, en las tierras de agostadero, en las tierras de monte, en las inmensas y estériles llanuras que se extienden desde el paralelo de Zacatecas hasta el Norte de la República, 300 hectaras dan apenas de comer á una familia, y en muchos casos no le dan ni de comer.

No me engolfaré en mayores razonamientos sobre el tema de este párrafo.

He dicho en el Capítulo VII lo que se entiende por grande y por pequeña propiedad, y me limito á una simple referencia á lo que allí está escrito.

## XXII.

Hemos dicho que el reparto ideal de la propiedad agraria en nuestro país debería ser «de un *minimum* de dos caballerías de tierra á un *máximun* de cinco 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.

Más estos ideales económicos no pueden ir á encarnar en términos absolutos, en la Legislación de un pueblo.

La transformación del estado moribundo 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 transformación indicada; pero no podríamos detenernos á desenvolver estas ideas sin salirnos del objeto de nuestro estudio.

El poder soberano puede influir indirectamente 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 *tien-das 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, 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. Haciendo de seis sitios, siete al millar; de siete sitios ocho al millar, de nueve sitios diez 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 adquisición de terrenos baldíos, en términos que lograr su propiedad sea un negocio breve, fácil y sencillo.

11. La creación de Bancos Agrícolas, sin otra guía para los préstamos á la Agricultura que su interés privado y las bases ó cláusulas de su concesión

Si se establecieran los «préstamos forzosos», no habría capital en ninguna parte para esa clase de Bancos.

### XXIII

El Gobierno supremo no puede lanzarse á una aventura socialista, decretando un acompasado repartimiento de la propiedad agraria en parcelas de exten-

sión determinada; ni bajo los procedimientos que sugiere el Sr. Molina Enriquez, ni bajo el sistema que propalan los soñadores de la Tierra Libre, ni bajo ningún otro sistema, cualquiera que sea el que pueda imaginarse. No precisamente por el precepto de inviolabilidad proclamado en el artículo 27 de la Constitución de la República, sino porque el derecho de propiedad es uno de los principios eternos en que descansa el orden social, y ninguno de esos principios puede violarse sin empujar á los pueblos al caos y á la noche.

El artículo 27 de la Constitución puede derogarse; más no pueden derribarse las bases en que la humanidad descansa sin herirla de muerte.

Pero sin desconocer el principio mismo de la propiedad inviolable, puede el Poder Público laborar *directamente*, y con grande eficacia en el desmoronamiento del feudalismo rural, en un reparto más conveniente de la propiedad agraria.

El Poder público puede hacer dentro de la ley lo siguiente:

1.º Fraccionar y poner en venta todos los terrenos de propiedad nacional que no sean necesarios para servicios públicos.

2.º Fraccionar é igualmente poner en venta todos los terrenos que vengan á su poder por desecación de los lagos, por herencia, legado ú otro título cualquiera.

3.º Decretar su derecho al tanto para adquirir en propiedad todas las tierras que se saquen á remate en todos los Tribunales y Oficinas hacendarias de la República; y fraccionar en seguida y ofrecer en venta las parcelas de las tierras así adquiridas.

4.º Decretar igualmente su derecho al tanto en todas las ejecuciones, acciones en pago ó adjudicaciones de tierras hechas á todos los Bancos de la República, sea cual fuere su denominación ú objeto; y proceder luego al fraccionamiento y venta en lotes de las tierras así adquiridas.

5.º Comprar grandes haciendas en precios y con-



diciones favorables; y lo mismo que en los casos anteriores, fraccionarlas y poner á la venta las parcelas obtenidas del fraccionamiento.

—La manera de hacer el fraccionamiento, el mínimum y el máximun de la extensión superficial de las parcelas, los términos en que debe anunciarse y verificarse la venta de lotes, las condiciones del contrato, las seguridades del pago, las garantías que deban exigirse para que el cultivo, la cria de ganados, ú otra explotación sean un hecho, y algunas otras medidas encaminadas á lograr que el fraccionamiento de tierras sean una grande fuente de prosperidad privada y pública, demandan un estudio especial, y la exposición de fórmulas concretas y precisas para ejecutar las ideas generales. Estudio que no correspondería al tono de la presente disertación y no estaria aquí en su lugar. Estudio que ofrezco á mis lectores verificar sin demora, si por envidiable fortuna acontece que la opinión pública favorece y aprueba el presente trabajo.



Breves razonamientos bastarán para justificar la conveniencia de emplear los *medios directos* de fraccionamiento propuestos en este capítulo.

Desde luego, es incontestable la conveniencia de que se fraccionen y vendan en lotes todas las tierras de propiedad de la Nación, ya sea de las que dependen de la Secretaría de Fomento, ya sea de las que dependen de la Secretaría de Hacienda.

Admitido el principio de que el repartimiento acertado de la propiedad agraria será uno de los más poderosos elementos de la prosperidad nacional, es inconcuso que el Gobierno Supremo no debe vender sus tierras en grandes extensiones; sino en lotes de ochenta mil hectaras de capacidad, según la calidad y ubicación de los terrenos.

Es innecesario decir que de ninguna manera debe tener el Gobierno estancadas en «manos muertas» las tierras de su dominio.

Las mismas razones existen para que se proceda luego al fraccionamiento y venta en parcelas de las tierras que vaya adquiriendo el Gobierno, en lo sucesivo, por cualquier título, sea el que fuere.

La compra de tierras para fraccionarlas y venderlas, sea ejercitando el derecho al tanto en los remates públicos, sea adquiriéndolas de su dueño por contrato de compra-venta, supone una condición desahogada del Tesoro Nacional. Afortunada condición, que esperamos perdurará por incontables años.

Considerada en sí misma la idea, nada tiene de reprochable. Comprar y vender por especulación, para ganar dinero y enriquecerse, es lícito y honesto; pero comprar y vender con el propósito de alcanzar la felicidad y prosperidad de la República es una labor meritoria que merece el aplauso de la tierra y la recompensa de los cielos.

El Erario Nacional no perderá nada en esa tarea. Una hacienda comprada en UN MILLÓN DE PESOS, producirá DOS MILLONES en la venta de parcelas, resultando muy bajo todavía el precio de estas parcelas.

El Gobierno puede liquidar los gastos de comisión, los réditos por el reembolso á plazo, el prorrato en el gasto de las «Oficinas de compra, fraccionamiento y venta de tierra», y llevar todavía á las cajas del Tesoro cantidades considerables, como ganancia legítima y justa en esas operaciones, encaminadas á lograr el bienestar de la República.

El derecho al tanto en los remates y adjudicaciones en pago, se ejercitará en los casos ventajosos: y nunca serán pícaros ó ladrones los agentes que escoja el Gobierno para esa clase de operaciones.

Las compras de fincas en libre venta se harán por convocatoria, ó se aceptarán las ventas que sean notoriamente ventajosas, ó se harán llevar á las licitaciones de la Bolsa.

La baratura de las compras se logrará siempre, si tales negocios no se encomiendan á los piratas de la política.

Idear la creación de oficinas encargadas de esa obra



grande y redentora; reglamentar sus labores, asegurar cauciones para el manejo de caudales, asegurar la justicia en la venta de parcelas, establecer seguridades para que de esas parcelas no se verifique una nueva concentración agraria, etc., etc., sería un trabajo prematuro en estas páginas.

Bien que si por ventura del país llega el caso del fraccionamiento de tierras bajo el sistema y para los fines que hemos imaginado, sabios legisladores pondrán la mano en la grande y patriótica obra.

\*  
\* \*

Es esto lo más importante que podríamos decir sobre el fraccionamiento y distribución 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 genio y de gran espíritu?

Es difícil. Pero si ese genio surgiera entre nosotros, legaría su nombre circuido de luz á todas las generaciones y á todos los siglos!



## POST SCRIPTUM

# EL GRAN DESPOJO

### Los títulos primordiales de dominio

#### I.

El cruel derecho del vencedor sobre el vencido, he dicho yo mismo en otra ocasión propicia; 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 Cuahutemoc.

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

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

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

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

Religión, leyes, ciencias, literatura, costumbres, in-