

## Los Terrenos Ejidos son Inalienables

### 1. — *Historia de los ejidos*

Las leyes españolas vigentes durante la época colonial venezolana, distinguieron dos categorías de bienes de las ciudades o villas: a) los *bienes concejiles comunes*, de uso común de los moradores; y b) los *bienes propios o de propios*, que no gozaban o usaban los vecinos, sino que se beneficiaban de ellos en el sentido de que sus rentas o productos entraban a las Cajas Municipales para ser empleados en obras o servicios que redundaban en provecho de la comunidad. Particularmente denominábanse *ejidos* los primeros, los terrenos comunes a los vecinos, que servían de plazas, lugares abiertos o campos sin labranza, a la entrada de las poblaciones, o en el empate de las calles con los caminos, en donde los vecinos descargaban sus mieses, que convertían en eras, y también en dehesas de pastos comunes a los ganados de los mismos pobladores. Los segundos, los bienes propios o *de propios*, se destinaban a producir rentas a la comunidad, bien arrendándolos a censo enfitéutico, bien repartiéndolos a los moradores para construir, y en esta última categoría entraban los *solares urbanos o yermos*.—(Leyes VI y X, tít. XXVIII, Part. III).

Las leyes posteriores a la declaración de la independencia mantuvieron el concepto de *ejidos y propios y solares urbanos* como bienes pertenecientes al municipio,

pero suprimieron la distinción de *tierras de uso común* y *tierras de propios*, destinándolas todas a ser fuente de rentas municipales, y así estaba concebido el número 2º del art. 2º de la Ley Colombiana de 11 de abril de 1825, sobre *Establecimiento, inversión y administración de Rentas Municipales*, que decía: "Son fondos y rentas municipales, los censos, las tierras comunes y cualesquiera otras cosas comunes que pertenezcan legítimamente a cada ciudad, villa o parroquia, y también los solares yermos o desiertos que se hallen dentro del pueblo y no tengan dueño..."

Según las leyes españolas, los ejidos no podían venderse, ni enajenarse (art. XV, tít. V, Partida V); pero la Constitución de 1830 (núm. 13, art. 161) si permitió la enagenación de las tierras concejiles.

## 2. — *Concepto de los ejidos*

En el derecho venezolano se estiman como ejidos, indistintamente, tanto los terrenos concejiles de uso común de los vecinos, como aquellos destinados a ensanche de las poblaciones o a producir rentas al municipio, y tal es el concepto contenido en la Ley de Tierras Baldías y Egidos de 1909, que incorporó a la legislación nacional la concernencia de los egidos, que venían rigiéndose por el decreto de 28 de marzo de 1853, declarado derogado por la Corte Federal en Acuerdo de 1897, y por algunas leyes especiales dictadas por los Estados.

La citada Ley de 1909 consideró como ejidos, los que en tal cualidad, *bajo el mismo nombre* o el de *propios*, habían venido gozando las municipalidades en cuyo favor existían concesiones anteriores a dicha ley; los que se concedieran por la expresada ley a los municipios que no los tenían; y las tierras que correspondían a los resguardos de las comunidades indígenas que se hubieren extinguido por desaparición total de dichos dueños. El

art. 50 de esta Ley estableció: "Las Municipalidades *legislarán acerca de sus ejidos* y podrán concederlos a particualres, según sus ordenanzas y las leyes del Estado a que pertenezcan, pero no podrán dar ni aun en arrendamiento, ni permitir ninguna explotación de los terrenos que deben quedar para bosques, para la conservación de fuentes y manantiales". Esta prohibición es también con respecto a los ejidos o propios provenientes de concesiones de la época colonial". Distingue así esta disposición *tierras de dominio privado*, que son los ejidos, y *tierras de dominio público*, que son los bosques imprescindibles para la conservación de fuentes y manantiales.

Las leyes de tierras baldías y ejidos de 1910 y de 1912 reprodujeron las disposiciones anteriores, con la excepción de que suprimieron en el art. 50 la dependencia de los ejidos de las leyes del Estado a que pertenecieran, de modo que continuaron rigiéndose *por las ordenanzas municipales únicamente*.

Los ejidos, pues, tienen un régimen especial contenido en las ordenanzas municipales; y un destino preferente: *incremento de la población y arbitrio rentístico*. Los contratos acerca de ejidos, según el concepto expuesto, deben contener en su sustancia este destino y someterse a las formalidades y disposiciones de las ordenanzas municipales, porque el interés que rige en ellos es el de la colectividad, el de la comunidad, el del municipio, de preferencia a cualquier otro.

### 3. — *Inalienabilidad de los ejidos*

La ley de Tierras Baldías y Egidios de 30 de Junio de 1915 introdujo en su art. 90 el principio de la *inalienabilidad de los terrenos ejidos*, que había regido durante la Colonia, así: "Las Municipalidades legislarán acerca de sus ejidos y podrán concederlos en arrenda-

miento a particulares, según sus Ordenanzas, **pero no podrán venderlos**; ni tampoco pueden dar en arrendamiento ni permitir ninguna explotación de los terrenos que deban quedar para bosques, para la conservación de fuentes y manantiales. Esta prohibición rige también con respecto a los propios, provenientes de concesiones o adquisiciones de la época colonial, los cuales en ningún caso podrán enagenarse”.

Esta disposición fué mantenida en el art. 91 de la subsiguiente Ley de 14 de junio de 1918; pero después se elevó a **precepto constitucional**, y así la encontramos contenida en el caso 2º del art. 18 de la Constitución de 24 de junio de 1925, que dice: “Es de competencia de las Municipalidades: 2º Administrar sus **ejidos o terrenos propios, sin que puedan en lo sucesivo enagenarlos**, salvo para construcciones”. Este principio de la inalienabilidad de los ejidos y propios o terrenos concejiles mantúvose, en el mismo caso 2º art. 28 de las Constituciones de 23 de mayo de 1928, 29 de mayo de 1929, 9 de junio de 1931, y está consignado en la vigente de 16 de julio de 1936.

Mientras tanto, en la Ley de Tierras Baldías y Ejidos de 27 de junio de 1919, se modificó el artículo concerniente a la especialidad del régimen de los ejidos, concibiéndose en estos términos: “Los ejidos se regirán por las ordenanzas municipales respectivas en cuanto no contrarién los principios de la legislación general de la República en los puntos en que ésta deba ser uniforme según la Constitución Nacional”. Este artículo fué reproducido en el artículo cuarto de las leyes subsiguientes de 24 de junio de 1924, 24 de julio de 1925, 19 de agosto de 1931, y es el mismo de la vigente de 16 de julio de 1936.

Por tanto, los ejidos se rigen por las disposiciones del código civil en cuanto no se opongan a las ordenanzas de ejidos, como lo disponen los arts. 517 y 522 de dicho código, porque son bienes del dominio privado, bienes particulares de los municipios. Les son aplicables los

principios de la especialidad de su régimen, tomando en cuenta asimismo la regla de derecho común contenida en el art. 14 del código civil, que establece aplicación preferente de las disposiciones de los códigos o leyes nacionales especiales. Fuera de esta especialidad, tienen aplicación las reglas atinentes a la propiedad, que el código civil fundamenta y da vida, bien trátase de propiedad pública o privada, ya la ejerzan las personas físicas o las jurídicas. Únicamente leyes nacionales, como la de expropiación, la de colonización, la de tierras baldías y ejidos, pueden modificar, limitar o especializar el régimen de la propiedad.

No surten efecto contra estos principios los *reglamentos* de estas leyes nacionales que alteren el espíritu, propósito y razón de las mismas, como aquél de la Ley de Minas de 1905, que en su art. 8º estableció: "La pertenencia nueva otorgada en terrenos baldíos o *ejidos*, comprende tanto la propiedad de la superficie cuanto la propiedad minera, pudiendo el dueño usar libremente, en beneficio de la explotación de su pertenencia, de los bosques, aguas, y demás materiales que ella contenga para el laboreo de las minas, con la única obligación de cumplir estrictamente las prescripciones legales sobre la materia" (Decreto de 23 de febrero de 1906), porque la Ley de Minas de 3 de agosto de 1905 no dispone sobre propiedad minera en terreno ejido ni particular, y en Gabinete no puede legislarse sobre la propiedad ejidal.

Asimismo, serían nulos aquellos contratos sobre terrenos ejidos en los cuales los municipios *dispusieran de la propiedad* de éstos en favor de concesionarios particulares, mineros o industriales y agrícolas, porque a partir de 1915 se estableció la *inalienabilidad de los terrenos ejidos*, salvo para construcciones, y solo pueden celebrarse sobre dichos terrenos *contratos de arrendamiento*, sometidos al régimen especial contenido en las ordenanzas municipales, acerca de sus formalidades y requisitos.

*José Rafael Mendoza.*