

CE  
18



ALVA

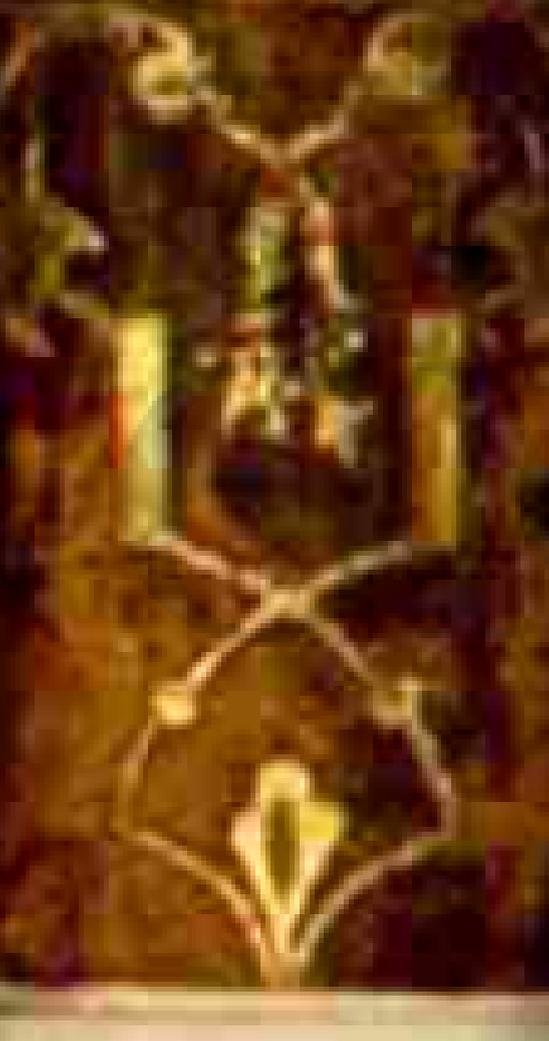


DENING

1851

HERB

AGU



KS 131

.M6

07

1851

R.





1080013631



# ORDENANZAS

DE

## TIERRAS Y AGUAS,

O SEA

### FORMULARIO GEOMETRICO-JUDICIAL

para la designación, establecimiento, mensura, amojonamiento y deslinde de las poblaciones y todas suertes de tierras, sitios, caballerías y criaderos de ganados mayores y menores, y mercedes de agua:

#### RECOPIADAS

á beneficio y obsequio de los pobladores, ganaderos, labradores, dueños, arrendatarios y administradores de haciendas, y toda clase de predios rústicos, de las muchas y dispersas resoluciones dictadas sobre la materia, y vigentes hasta el día en la República Mexicana.

Obra publicada por Mariano Galvan.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

CUARTA EDICION, CORREGIDA Y AUMENTADA. ®

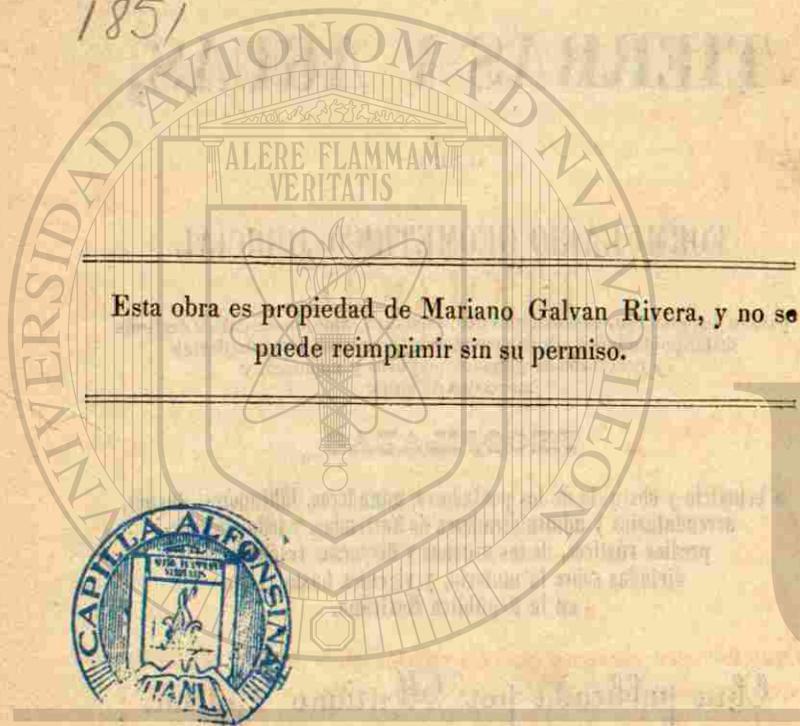
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

MEXICO.

Se vende en la librería del portal de Mercaderes, número 7.

1851.

KS131  
e M6  
07  
1851



Esta obra es propiedad de Mariano Galvan Rivera, y no se puede reimprimir sin su permiso.

FONDO HISTÓRICO  
RICARDO COVARRUETAS

155672

DIRECCIÓN GENERAL DE

IMPRESA DE LA VOZ DE LA RELIGION,  
calle de San Agustín n. 11.



## PROLOGO.

SIENDO, por desgracia, tan frecuentes como dispendiosos, los litigios que se ofrecen sobre la pertenencia y linderos de las heredades, y sobre el goce y aprovechamiento de las aguas que las fertilizan; y en la consideración de que muchas veces se pudieran evitar, cortar y aun determinar en justicia, con ahorro de tiempo, gravámenes y molestias á las partes contendientes, si se generalizasen mas los conocimientos que, acerca de los derechos de propiedad, ocupacion, mensura y deslinde de los terrenos y aguas, parecen exclusivos de los abogados, agrimensores y peritos en estas materias, que por razon de su oficio intervienen en los pleitos y aun en sus sentencias, cuando los jueces las dictan conformes á sus dictámenes, cuya circunstancia aumenta las ero-

gaciones de los contrincantes, y aun mas todavía, cuando por ser pueblos, corporaciones ó varios los interesados, tienen que pagarse dobles los derechos judiciales; nos ha parecido conveniente á aquel objeto, la publicación de esta obra.

En esta virtud, y para que pueda ser útil, provechosa, y por consiguiente, bien recibida de las importantes y atendibles clases de los ganaderos y agricultores, que viviendo, por lo general, retirados de las grandes poblaciones, no tienen tan fácilmente ni el tiempo ni los medios necesarios para el largo estudio, ni para adquirir algun consejo oportuno, que esclarezca las dificultades que motivan sus litigios sobre las dichas materias, hemos refundido en este corto volúmen, con la precision y claridad posible, las siguientes:

Primero. La historia legal del derecho de la propiedad territorial, tanto de los pueblos como de los particulares.

Segundo. Las disposiciones que arreglan el modo de adquirirlo, conservarlo, defenderlo y recuperarlo, así como los de posesion, ocupacion, usufructo, &c., tanto de las tierras y aguas, como de las demas cosas que entran en el dominio de los hombres.

Tercero. Los privilegios y esenciones acordadas por las leyes en beneficio y fomento general de los ganaderos, agricultores, nuevos pobladores, colonos, propietarios y arrendatarios; para que teniéndolos mas á la vista, puedan asimismo, mas fácil y oportunamente, invocarlos y aprovecharlos en los casos necesarios.

Cuarto. Las *Ordenanzas de tierras y aguas* con todas las variaciones, correcciones y confirmaciones que se les han dado, desde las primeras de que se tiene noticia, hasta la época presente; para que sin mas trabajo que el de examinar y comparar con cuidado cualquiera terreno ó merced de agua, y los títulos ó escrituras que comprueban la propiedad ó pertenencia respectiva, hallen los interesados la regla segura á que de-

ban sujetar la solucion de las dudas ó diferencias que se les susciten acerca de sus derechos, ó de la extension y límites de sus pertenencias.

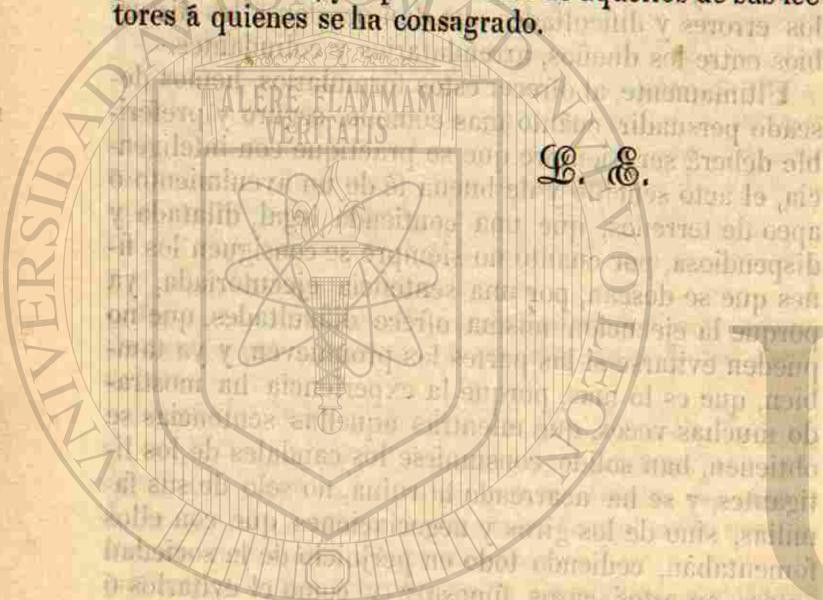
Quinto. La forma legítima que debe guardarse, tanto en lo judicial como en lo extrajudicial, al dar las posesiones, títulos y amparos de ellas, y al practicar la mensura y deslinde de las tierras y aguas, para evitar los errores y dificultades que dan ocasion á los disturbios entre los dueños, arrendatarios y colindantes.

Ultimamente, al ofrecer estos formularios, hemos deseado persuadir cuánto mas cómodo, seguro y preferible deberá ser, siempre que se practique con inteligencia, el acto sencillo y de buena fé de un avenimiento ó apeo de terrenos, que una contienda legal, dilatada y dispendiosa, por cuanto no siempre se consiguen los fines que se desean, por una sentencia ejecutoriada, ya porque la ejecucion misma ofrece dificultades, que no pueden evitarse si las partes las promueven, y ya tambien, que es lo mas, porque la experiencia ha mostrado muchas veces, que mientras aquellas sentencias se obtienen, han solido consumirse los caudales de los litigantes, y se ha acarreado la ruina, no solo de sus familias, sino de los giros y negociaciones que con ellos fomentaban, cediendo todo en perjuicio de la sociedad entera, en estos casos funestos; y como el evitarlos ó disminuirlos en lo posible siempre le será benéfico, nosotros con este fin no hemos dudado un momento emprender esta tarea.

Mas debemos advertir, que careciendo en lo absoluto de modelos que seguir en este género de obras, y deseando al mismo tiempo simplificar la presente, para que pudiese darse lo mas barato posible, no nos hemos permitido poner de concepto propio, sino aquello indispensable para enlazar las materias, darles algun orden, y reproducir entre ellas, como la mas esencial, las *Ordenanzas de tierras y agua*, cuyas copias son tan raras, que si una casualidad no nos las proporcionara, habria

sido en vano cualquier diligencia ó gasto que hubiésemos impendido para conseguirlas.

En tal consideracion, y la de que quizá algun dia podrá contribuir esta humilde produccion al logro de los objetos que ya quedan indicados, no será temeridad que tambien nos prometamos la generosa indulgencia que pueda necesitar, y especialmente de aquellos de sus lectores á quienes se ha consagrado.



L. E.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE LEÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECA



CAPITULO I.

De la propiedad en general.

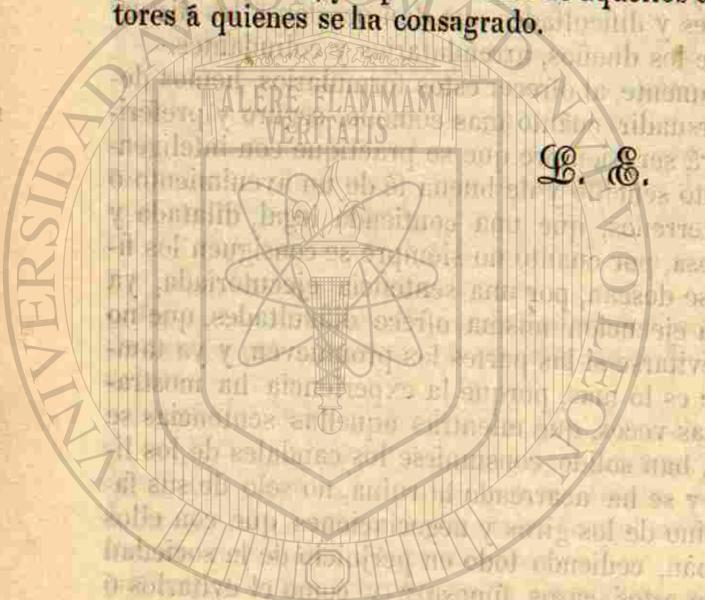
Las leyes sociales dan á cada hombre un derecho que se llama de propiedad, y que no es sino la facultad de gozar exclusivamente de las cosas necesarias ó útiles á la vida, ahora las proporcione la naturaleza, ó bien sean el producto del trabajo ó de la industria. El derecho de propiedad es uno de los principios fundamentales del orden social.

La propiedad tiene por base una relacion entre el hombre y el fruto de su trabajo. Si la tierra produjese, sin fatiga de nuestra parte, todo lo que es necesario al mantenimiento de nuestra existencia, sería inútil la propiedad. El aire y el agua no pueden ser sometidos á la propiedad. Un campo viene á ser, en alguna manera, una porcion del que le cultiva, porque su voluntad, sus brazos, sus fuerzas, su industria en una palabra, cualidades propias suyas, individuales, inherentes á su persona, son las que han hecho este campo lo que es. Este campo, regado con su sudor, se identifica, por decirlo así, con él; los frutos que produce, le pertenecen del mismo modo que sus miembros y sus facultades. Se ve, pues, que la propiedad está fundada en la naturaleza humana, y que es desigual, porque la naturaleza ha hecho á los hombres desiguales. La propiedad debe ser distinta, porque cada individuo es distinto de otro. Tal es el verdadero origen del tuyo y mio segun los políticos (1).

(1) García Malo, en su Política natural, art. propiedad, y Locke, en su tratado de El gobierno civil, cap. IV.

sido en vano cualquier diligencia ó gasto que hubiésemos impendido para conseguirlas.

En tal consideracion, y la de que quizá algun dia podrá contribuir esta humilde produccion al logro de los objetos que ya quedan indicados, no será temeridad que tambien nos prometamos la generosa indulgencia que pueda necesitar, y especialmente de aquellos de sus lectores á quienes se ha consagrado.



L. E.

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE LEÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECA



CAPITULO I.

De la propiedad en general.

Las leyes sociales dan á cada hombre un derecho que se llama de propiedad, y que no es sino la facultad de gozar exclusivamente de las cosas necesarias ó útiles á la vida, ahora las proporcione la naturaleza, ó bien sean el producto del trabajo ó de la industria. El derecho de propiedad es uno de los principios fundamentales del orden social.

La propiedad tiene por base una relacion entre el hombre y el fruto de su trabajo. Si la tierra produjese, sin fatiga de nuestra parte, todo lo que es necesario al mantenimiento de nuestra existencia, sería inútil la propiedad. El aire y el agua no pueden ser sometidos á la propiedad. Un campo viene á ser, en alguna manera, una porcion del que le cultiva, porque su voluntad, sus brazos, sus fuerzas, su industria en una palabra, cualidades propias suyas, individuales, inherentes á su persona, son las que han hecho este campo lo que es. Este campo, regado con su sudor, se identifica, por decirlo así, con él; los frutos que produce, le pertenecen del mismo modo que sus miembros y sus facultades. Se ve, pues, que la propiedad está fundada en la naturaleza humana, y que es desigual, porque la naturaleza ha hecho á los hombres desiguales. La propiedad debe ser distinta, porque cada individuo es distinto de otro. Tal es el verdadero origen del tuyo y mio segun los políticos (1).

(1) García Malo, en su Política natural, art. propiedad, y Locke, en su tratado de El gobierno civil, cap. IV.

Segun los juriconsultos, y conforme se define en las leyes de partida (1), *la propiedad es el derecho de gozar y disponer libremente de nuestras cosas, en cuanto las leyes no se opongan*. Esta voz tiene dos acepciones: tan pronto expresa el derecho en sí mismo, que tambien se llama dominio, y tan pronto significa la misma cosa en que se tiene el derecho. Dicese que es el derecho de gozar, esto es, de sacar de la cosa todos los frutos que puede producir, y todos los placeres que puede dar: de disponer, esto es, de hacer de ella el uso que mejor nos parezca, de mudar su forma, de enagenarla, destruirla, *en cuanto no se opongan las leyes*, es decir, que protegida la propiedad por la ley civil, no ha de ser contraria á esta misma ley, ni perjudicar á los derechos de los demas individuos de la sociedad: así es que puede muy bien un propietario derribar la casa que posee en un pueblo; mas no puede pegarle fuego, por el daño que ocasionaria á las demas: *Dominium est*, decian los romanos, *jus utendi et abutendi re sua, quatenus juris ratio patitur*. La propiedad de una cosa, nos da derecho sobre todo lo que esta produce, y sobre lo que se le incorpora accesoriamente, ora sea por obra de la naturaleza, ora sea por obra de nuestras manos; y de aquí se sigue, que la *accion* puede ser, segun las leyes, de varias especies, y por tanto se designan y distinguen con los adjetivos de *natural*, *industrial* y *mixta*, y de *continua* y *discreta*, de cuyos caractéres y circunstancias tratan los autores institutistas, á que referimos á nuestros lectores para mayor instruccion.

Antes del establecimiento de las leyes positivas, que solo se gobernaban los hombres por las naturales, puede suponerse que no teniendo otro medio mas eficaz para conservar su *dominio*, que la fuerza con que podian defender y conservar sus adquisiciones, siempre estaban expuestos los unos á que les privase de ellas la fuerza mayor de los otros; y así es que las cosas debian adquirirse por la ocupacion, conservarse por la posesion, y perderse totalmente con la pérdida de la posesion. En medio de un estado tan precario, vinieron las leyes civiles; y de acuerdo con las naturales y divinas, que establecieron el vínculo ó relacion que entre la cosa y su dueño debe existir, vigorizaron este derecho, este vínculo, esta relacion, y desde entonces ya no se pudo romper impunemente en la sociedad, sino por la voluntad de la persona dueña de la cosa, aun cuando esta cosa no estuviese en manos de su dueño. De lo cual se

(1) Leyes 27, tit. 2; 1, tit. 28, part. 3, y 10, tit. 33, part. 7.

sigue, que este vínculo ó derecho de propiedad, es en sí diverso é independiente del de posesion, y que desde que las leyes los determinaron y distinguieron especialmente, ya pudo uno ser propietario sin poseer la cosa, y poseerla sin ser propietario. La *propiedad*, pues, es un *derecho*, y la *posesion* no es mas que un *hecho*; y aquella puede conservarse aunque se pierda ésta, como ésta puede tambien mantenerse aunque no se tenga aquella. Bien es que la *propiedad* y la *posesion*, siempre se suponen juntas, y en este concepto al poseedor de una cosa se presume propietario, mientras que no se pruebe lo contrario.

La *propiedad* se divide en *perfecta* é *imperfecta*. La relacion que existe entre el propietario y la cosa que le pertenece, es efectivamente susceptible de division. Cuando no está dividida, cuando ningun derecho de un extraño viene á limitar el ejercicio del derecho de propiedad, se dice que la *propiedad es perfecta*. Cuando la relacion está dividida, cuando el ejercicio del derecho de propiedad está limitado por un derecho que pertenece á otro propietario, se dice entonces que la *propiedad es imperfecta*. Estas sustracciones, estos desmembramientos, digámoslo así, del derecho de propiedad, se llaman *servidumbres*, por analogía de la esclavitud de las personas; porque así como una persona está en esclavitud cuando pertenece á otra, del mismo modo un predio ó heredad está en una especie de esclavitud ó servidumbre, cuando debe sus frutos ó sus servicios á otro diferente del propietario. Vulgarmente se llama *propiedad*, y tambien *nuda propiedad*, el dominio que no va acompañado del *usufructo*; y *plena propiedad*, el dominio que va acompañado del usufructo, es decir, que nuda propiedad es el derecho de disponer de una cosa, salvo el derecho de disfrutarla ó gozar de sus frutos, que pertenece á otra persona; y plena propiedad, es el derecho de disponer y gozar de la cosa. Síguese, pues, que la nuda propiedad es una especie de la propiedad imperfecta, y la propiedad plena, una especie de la propiedad perfecta, si acaso no es la misma en toda su extension (1).

Ultimamente, solo en el caso de necesidad, y por causa de la utilidad pública, puede ser forzado el dueño á ceder su propiedad, y aun entonces tiene derecho á que se le dé en cambio otra igual, ó bien el justo valor de la que pierde (2). La ley

(1) Diccionario de legislacion, verbo *propiedad*.

(2) Este principio se ha consignado en todas las constituciones que

que creó el derecho de propiedad, mirándole como el mas identificado con nuestra existencia, le hizo estable al mismo tiempo, y le aseguró contra los conatos del artificio y la violencia, imponiendo severas penas á los que osasen turbarnos ó privarnos de su goce; luego le hizo comunicables, dando origen á los contratos, y al fin le hizo transmisible en el instante de la muerte, abriendo la puerta á los testamentos y sucesiones. La propiedad de las cosas se adquiere por *ocupacion y accesion*, por *prescripcion*, por *sucesion, ab intestato*, por *disposicion testamentaria*, y por *entrega ó tradicion*, en virtud de las obligaciones ó *contratos*. Escritores famosos han llamado terrible, y quizá no necesario, al derecho de propiedad, considerándole como la causa verdadera de todos los males y vicios que afligen al linage humano; mas otros no menos célebres, al paso que miran con horror las leyes tiránicas y sanguinarias que se han fundado sobre este derecho, preconizan al derecho en sí mismo, como que no presenta sino ideas de placer, de seguridad y de abundancia: por esta razon no fueron, observa el Sr. Marina (1), menos vigilantes los antiguos legisladores, en procurar la seguridad de las propiedades que la de las personas; tomaron al efecto las mas loables precauciones, como pueden verse en todos los códigos de Castilla y Leon. Por ellos era prohibido tocar en los bienes ajenos: la propiedad era un sagrado que debía respetar el mismo soberano, el cual, en virtud de la ley y del pacto, no podia despojar á ninguno de sus bienes, ni confiscarlos sin delito probado y manifiesto; lo que se reputó siempre por ley principal del reino, y como tal se confirmó muchas veces en cortes.

Para precaver, continúa el mismo escritor, que se inquietase al propietario, y evitar pleitos y litigios, mandaron las leyes que las donaciones, compras y ventas, se hiciesen públicamente en dias señalados y ante testigos. El propietario que poseyese

han regido en nuestra República. Las bases orgánicas reconocieron y afianzaron este derecho en los términos siguientes:—"La propiedad es inviolable, sea que pertenezca á particulares ó corporaciones, y ninguno puede ser privado ni turbado en el libre celo y aprovechamiento de la que le corresponda segun las leyes, ya consista en cosas, acciones ó derechos, ó en el ejercicio de una profesion ó industria que le hubiere garantizado la ley. Cuando algun objeto de utilidad pública exigiere su ocupacion, se hará ésta, prévia la competente indemnizacion, en el modo que exponga la ley."—*Fraccion 13 del art. 9.*

(1) Ensayo histórico crítico sobre la legislacion, tomo 1, lib. 5, núm. 65 y siguientes.

quieta y pacíficamente por año y dia cualesquiera bienes, y los hubiese adquirido á justo título, no tenia obligacion de contestar al que le demandase sobre ellos. Las leyes otorgaban á los miembros de la sociedad, el uso libre de sus bienes, y facultad de hacer de ellos lo que quisiesen, condenando al mismo tiempo el antiguo derecho de *mañería* (1), porque él se oponia á la libertad civil, y chocaba con el derecho de *propiedad*. Y por este medio consiguieron los monarcas españoles mejorar el estado de la sociedad, aumentar la poblacion, y que sus villas y ciudades llegasen á un estado de suma grandeza, de gloria y prosperidad.

## CAPÍTULO II.

### *De las cosas y modo de adquirir su dominio.*

1 Los jurisconsultos distinguen las palabras *cosa* y *bienes*, tomando á aquella latamente y á ésta en un sentido estricto. Se llama cosa todo lo que existe y puede traer al hombre alguna utilidad, ya esté en su patrimonio ó fuera de él. Así, por ejemplo, el aire, el agua, el mar, son cosas, aunque no están en el dominio de nadie; al contrario, las que forman nuestro patrimonio, se llaman bienes [en latin *pecunia*]: de suerte, que bajo esta palabra, no solo comprenden los jurisconsultos el dinero, sino todo lo que comprende el caudal del hombre, como rebaños, campos, predios, &c. (2).

2 Ahora se entenderá fácilmente la primera division (3) de

(1) Esto es, la esterilidad en las hembras ó en las tierras, y por eso se llamó así el derecho que tenían los reyes y señores para suceder en los bienes á los que morian sin sucesion legítima.

(2) Así, en las leyes de las doce tablas se decia: "Pater familias uti legasset super *pecunia*, tutelave suæ rei, ita jus esto: y San Agustin, de doctrina crist. cap. 6, dice: Quidquid homines possident, quorum domini sunt *pecunia* vocatur, servus sit, vas, ager, arbor, pecus, quidquid horum est *pecunia* vocatur." La razon de esta denominacion jurídica es, porque la mayor parte de las riquezas de los antiguos, consistia en rebaños y bestias de carga; derivándose de la voz latina *pecudes*, muchos vocablos que significan riqueza, ó hacen alusion á ella, como *pecunia*, *peculium*, *peculatus*, &c.

(3) Debe observarse con Domat que la clasificacion de las cosas, así como la de las personas, dimana una de la naturaleza ó de las leyes civiles, y por lo mismo es ó natural ó civil.

que creó el derecho de propiedad, mirándole como el mas identificado con nuestra existencia, le hizo estable al mismo tiempo, y le aseguró contra los conatos del artificio y la violencia, imponiendo severas penas á los que osasen turbarnos ó privarnos de su goce; luego le hizo comunicables, dando origen á los contratos, y al fin le hizo transmisible en el instante de la muerte, abriendo la puerta á los testamentos y sucesiones. La propiedad de las cosas se adquiere por *ocupacion y accesion*, por *prescripcion*, por *sucesion, ab intestato*, por *disposicion testamentaria*, y por *entrega ó tradicion*, en virtud de las obligaciones ó *contratos*. Escritores famosos han llamado terrible, y quizá no necesario, al derecho de propiedad, considerándole como la causa verdadera de todos los males y vicios que afligen al linage humano; mas otros no menos célebres, al paso que miran con horror las leyes tiránicas y sanguinarias que se han fundado sobre este derecho, preconizan al derecho en sí mismo, como que no presenta sino ideas de placer, de seguridad y de abundancia: por esta razon no fueron, observa el Sr. Marina (1), menos vigilantes los antiguos legisladores, en procurar la seguridad de las propiedades que la de las personas; tomaron al efecto las mas loables precauciones, como pueden verse en todos los códigos de Castilla y Leon. Por ellos era prohibido tocar en los bienes ajenos: la propiedad era un sagrado que debía respetar el mismo soberano, el cual, en virtud de la ley y del pacto, no podia despojar á ninguno de sus bienes, ni confiscarlos sin delito probado y manifiesto; lo que se reputó siempre por ley principal del reino, y como tal se confirmó muchas veces en cortes.

Para precaver, continúa el mismo escritor, que se inquietase al propietario, y evitar pleitos y litizios, mandaron las leyes que las donaciones, compras y ventas, se hiciesen públicamente en dias señalados y ante testigos. El propietario que poseyese

han regido en nuestra República. Las bases orgánicas reconocieron y afianzaron este derecho en los términos siguientes:—"La propiedad es inviolable, sea que pertenezca á particulares ó corporaciones, y ninguno puede ser privado ni turbado en el libre celo y aprovechamiento de la que le corresponda segun las leyes, ya consista en cosas, acciones ó derechos, ó en el ejercicio de una profesion ó industria que le hubiere garantizado la ley. Cuando algun objeto de utilidad pública exigiere su ocupacion, se hará ésta, prévia la competente indemnizacion, en el modo que exponga la ley."—*Fraccion 13 del art. 9.*

(1) Ensayo histórico crítico sobre la legislacion, tomo 1, lib. 5, núm. 65 y siguientes.

quieta y pacíficamente por año y dia cualesquiera bienes, y los hubiese adquirido á justo título, no tenia obligacion de contestar al que le demandase sobre ellos. Las leyes otorgaban á los miembros de la sociedad, el uso libre de sus bienes, y facultad de hacer de ellos lo que quisiesen, condenando al mismo tiempo el antiguo derecho de *mañería* (1), porque él se oponia á la libertad civil, y chocaba con el derecho de *propiedad*. Y por este medio consiguieron los monarcas españoles mejorar el estado de la sociedad, aumentar la poblacion, y que sus villas y ciudades llegasen á un estado de suma grandeza, de gloria y prosperidad.

## CAPÍTULO II.

### *De las cosas y modo de adquirir su dominio.*

1 Los jurisconsultos distinguen las palabras *cosa* y *bienes*, tomando á aquella latamente y á ésta en un sentido estricto. Se llama cosa todo lo que existe y puede traer al hombre alguna utilidad, ya esté en su patrimonio ó fuera de él. Así, por ejemplo, el aire, el agua, el mar, son cosas, aunque no están en el dominio de nadie; al contrario, las que forman nuestro patrimonio, se llaman bienes [en latin *pecunia*]: de suerte, que bajo esta palabra, no solo comprenden los jurisconsultos el dinero, sino todo lo que comprende el caudal del hombre, como rebaños, campos, predios, &c. (2).

2 Ahora se entenderá fácilmente la primera division (3) de

(1) Esto es, la esterilidad en las hembras ó en las tierras, y por eso se llamó así el derecho que tenían los reyes y señores para suceder en los bienes á los que morian sin sucesion legítima.

(2) Así, en las leyes de las doce tablas se decia: "Pater familias uti legasset super *pecunia*, tutelave suæ rei, ita jus esto: y San Agustin, de doctrina crist. cap. 6, dice: Quidquid homines possident, quorum domini sunt *pecunia* vocatur, servus sit, vas, ager, arbor, pecus, quidquid horum est *pecunia* vocatur." La razon de esta denominacion jurídica es, porque la mayor parte de las riquezas de los antiguos, consistia en rebaños y bestias de carga; derivándose de la voz latina *pecudes*, muchos vocablos que significan riqueza, ó hacen alusion á ella, como *pecunia*, *peculium*, *peculatus*, &c.

(3) Debe observarse con Domat que la clasificacion de las cosas, así como la de las personas, dimana una de la naturaleza ó de las leyes civiles, y por lo mismo es ó natural ó civil.

las cosas, que consiste en que unas son de derecho divino y otras de derecho humano (1). Las primeras son las que, por decirlo así, se han preservado del dominio de los hombres, atribuyéndose y dedicándose á Dios ó á usos peculiares de la Iglesia (2). Estas, en cuanto á la utilidad que prestan á los mismos hombres, se llaman cosas, sin embargo de no pertenecer al patrimonio particular de alguno. Mas por el contrario, son de derecho humano las que entran en el dominio y comercio de los hombres, como son las casas, heredades, campos, bestias y otras muchas. De las cosas de derecho divino, unas lo son en lo absoluto y otras en cierto modo. Siendo de la primera clase las sagradas, las eclesiásticas y las religiosas, y de la segunda las santas (3).

3 Cosas sagradas segun la ley (4), *son aquellas que consagran los obispos*, como por ejemplo las iglesias, los templos, los altares, las cruces, los cálices, los vestidos ó paramentos, y todos los demas objetos establecidos para el culto divino y servicio de la Iglesia, porque son fechos, segun se expresa otra ley (5), *para servicio de Dios, é son sagradas en sí mismas, para las obras que con ellas facen*; é aun sin todo esso, las mas de ellas consagran los obispos. Antonio Gomez (6) enumera entre las cosas sagradas, las custodias, los cálices, las aras, los paramentos y otras semejantes; pero no las que solo pertenecen al ornato y culto divino, como las vinageras y lienzos ó frontales que sirven para que los altares se cubran; y respecto de las cruces advierte que son sagradas en cuanto á lo que representan como figura de la en que murió Jesucristo; mas no por su materia, no estando bendita ó consagrada por el obispo, cuya distincion es aplicable á las imágenes de Dios y los santos y á los libros de la Sagrada Escritura, pues que lo son en su contenido, aunque no en su materia. Son igualmente cosas sagradas las personas de los eclesiásticos seculares ó regulares de ambos sexos, por las órdenes que tienen unos, y religion que profesan otros (7); las campanas que se

(1) Lex. 1, ff. de rer. divis.

(2) Ley 12, tit. 28, part. 3.

(3) Merzenfeldt. Exegesis ad institut. Justin. lib. 2, tit. 1, sec. 1, § 2.

(4) Ley 13, tit. 28, part. 3.

(5) Ley 1, tit. 18, part. 1.

(6) Var. Res. tom. 3, cap. 5, part. 1.

(7) Cit. ley 18.

consagran (1): las reliquias de los santos (2): los cementerios ó panteones en que se sepultan los cadáveres de los fieles, supuesto que se consagran y bendicen para ese uso piadoso (3).

4 Se denominan cosas eclesiásticas, aquellos bienes que están destinados á sufragar los gastos del culto y mantenimiento de los ministros del altar (4), debiéndose emplear el sobrante, despues de cubiertos estos gastos, en obras de beneficencia y piedad (5). Entre éstas y las sagradas, hay la diferencia de que no están consagradas como aquellas, ni dedicadas inmediatamente á los usos divinos (6); mas en atencion á que sus réditos sirven para el sostenimiento del culto y manutencion de sus ministros, se consideran mediatemente destinadas al servicio de Dios, y por lo mismo son de derecho divino (7). Generalmente hablando, está prohibida la enagenacion de las cosas sagradas y eclesiásticas (8), excepto en ciertos casos y con varias formalidades, que por no ser de nuestro propósito ni objeto, no las explicamos aquí. Los bienes raices de las Iglesias no se prescriben sino por el espacio de cuarenta años, y los de Roma por el de ciento (9).

5 La ley de Partida (10) llamaba religioso "*aquel lugar do es soterrado algun ome quier sea libre, quier siervo si es soterrado para nunca mudar lo ende, é si yace y todo el cuerpo ó á lo menos la cabeza*;" pero ya no se sepultan los cadáveres sino en cementerios ó panteones públicos, los cuales, como se ha dicho, se consagran y bendicen para tales objetos, y que por lo mismo pertenecen á las cosas sagradas y no á las religiosas. Se tienen por lugares religiosos los llamados *xenodochia*, que son unos hospitales destinados á peregrinos pobres; los *nosocomia* para enfermos; *orphanotofia* para huérfanos; *brephotrophia* para expósitos, y *gerontocomia* para ancianos:

(1) Merzenfeldt, lug. cit.

(2) Lancelloto. Inst. canon. lib. 2, tit. 17.

(3) Cap. 7 de consecrat. Eccles. González, argum. de la ley 3, tit. 18, part. 2. Lancelloto, lug. cit.

(4) Alvarez. Institut. lib. 2, tit. 1.

(5) Ley 12, tit. 28, part. 3.

(6) Heineccio Elem. jur. sec. ord. inst. n. 321.

(7) Alvarez, lug. cit.

(8) Leyes 1, tit. 14, part. 1 y 13, tit. 28, part. 3.

(9) Ley 28, tit. 29, part. 3.

(10) Cap. 4 de religio. domibus. Ley 26, tit. 29, part. 3. Lancelloto, Inst. can. lib. 2, tits. 17 y 23. Reinflénstuel Jus. canon. lib. 3, tit. 26, n. 2.

lo son tambien las cofradías y congregaciones y cualesquiera otros lugares destinados á obras de caridad y misericordia ó religion no consagrados, y siempre que se hayan establecido por autoridad del obispo (1), pues sin ella se llaman solo lugares piadosos (2). El adjetivo religioso, tomado latamente, se aplica tambien á lo sagrado, cuya voz no conviene por el contrario á lo puramente religioso (3); sin embargo, en el uso comun, dice Picher (4) que se toman las expresiones de *lugar religioso, sagrado y pio*.

6 Cosas *sanctas* son las que mediante alguna pena están puestas al abrigo de la violacion de los hombres: de ellas pone por ejemplo la ley de partida, los muros y puertas de las ciudades y villas, refiriendo en seguida que en la legislacion romana (5) se imponia pena de muerte á los que las quebrantasen, rompiesen ó forzaran, escalándolas, ó de cualquiera otra manera, cuya disposicion juzga Gregorio Lopez (6) que se aprobó por el autor de las partidas en el hecho de insertarla en ese código, y que con arreglo á ella deberian ser condenados á muerte los que con ánimo doloso violaran los expresados objetos, y á una pena extraordinaria faltando el dolo. La legislacion romana numera entre las cosas *sanctas* á los embajadores ó legados (7) á las personas de los padres y patronos (8) y á las leyes (9): algunos autores añaden ademas, que deben tener el carácter de *sanctas* los términos ó mojones de las heredades cuya traslacion está prohibida, no solo por derecho divino (10), sino por el humano (11), los asilos y la casa particular de cada uno (12), á la que apellida el jurisconsulto Cayo "*tutissimum cuique refugium atque receptaculum* (13)." Las cosas *sanctas* se dicen *cuasi* ó como se explica Justiniano (14), en cierto modo de derecho divino, porque no lo son

(1) Pichler Jus. canon. lib. 3, tit. 36, n. 1.

(2) Reiffenstuel, lug. cit.

(3) Pichler lug. cit.

(4) Ley 15, tit. 28, part. 3.

(5) Gl. 2 de dicha ley 15.

(6) Ley 17, ff. de legationibus.

(7) Ley 9 ff. de obseq. parent. et patron. prest.

(8) Ley 9, § 3, ff. de R. d.

(9) Deuteronomio, cap. 19, v. 4, y 27, v. 17.

(10) Leyes 30, tit. 14, part. 7, y 3 ff. de term. moto.

(11) Merzenfeldt, lug. cit. y Kees, lib. 2, tit. 1 de su instit.

(12) Ley 18, ff. de Jus. vocando.

(13) § 10, inst. de R. d.

(14) Vinnio en dich. §.

propiamente, sino tan solo por la semejanza que tienen con las sagradas y religiosas, en cuanto á que del mismo modo que éstas no están en la propiedad de alguno, ni de ellas usan todos (1).

7 Tratemos ahora de las cosas de derecho humano. Para hacer de ellas su debida clasificacion, debemos observar con Vattel (2) que entre las cosas que contiene el pais que ocupa una nacion, hay unas que por naturaleza no pueden ocuparse, de las que ninguna persona puede atribuirse su propiedad permaneciendo en la comunion primitiva antes y aun despues del apoderamiento del pais, y esas se llaman *comunales*. Todo cuanto sea susceptible de propiedad en el pais, pertenece á la nacion ocupante, y forma la masa total de sus bienes; pero no en todos su posesion es igual. Los repartidos entre las comunidades particulares se llaman *bienes públicos*. De ellos, unos se consideran reservados para cubrir las necesidades del Estado y son del dominio de la República (3), y otros permanecen comunales á todos los ciudadanos, que se aprovechan de ellos segun sus necesidades y segun las leyes que reglamentan su uso. Existen otras que pertenecen á algun cuerpo, comunidad ó consejo, y se llaman *bienes de universidad*, y conservan hácia este cuerpo en particular la misma relacion que las públicas respecto á toda la nacion. Por último, las que posea cualquier individuo se titulan particulares (4).

8 Entre las comunales, la ley de partida (5) cuenta al aire, las aguas de las lluvias, al mar y su ribera, advirtiendo que de ellas puede usar cualquiera criatura que viva, fuese hombre, ave ó bestia (6). El mar es el conjunto de agua que circunda la tierra (7). Su uso consiste en la navegacion y en la pesca (8); es inagotable, y basta para satisfacer las necesidades de todos los hombres: ninguna nacion puede apoderarse con justo título de su imperio, porque la naturaleza nunca concede el derecho de apropiarse aquellas cosas que en el es-

(1) Derecho de gentes, lib. 1, cap. 20, n. 235.

(2) Ley 11, tit. 28, part. 3.

(3) Ley 2, tit. 28, part. 3.

(4) Ley 3 id.

(5) Ley 2 id.

(6) Curia Filip. Comerc. naval, cap. 1, n. 1, citando á ley 28 tit. 9, part. 2.

(7) Ley 3 cit.

(8) Vattel, derec. de gent. lib. 1, cap. 23, n. 251. Azuni, derecho marítimo, parte 1, cap. 2, art. 1.

tado de *commun* podian satisfacer las necesidades de todos (1). Eseriche asegura (2) que en los tratados de paz y comercio se han fijado en general á dos leguas de la costa la distancia que se extiende el dominio respectivo de cada soberano cuyos tratados baña el mar. Vattel (3) advierte sobre este punto, que no es fácil determinar á qué distancia puede extender una nacion sus derechos sobre los mares que la rodean: que cada Estado debe disponer en este punto lo que juzgue mas útil con respecto á los ciudadanos entre sí, ó á sus negocios con el soberano; que de nacion á nacion todo lo que puede decirse mas racional es, que generalmente el dominio del Estado sobre el mar vecino, alcanza á toda la distancia que necesite para su seguridad y para hacerse respetar; por último concluye, que en el dia todo el espacio de mar inmediato á las costas hasta donde alcanza el tiro de cañon, se mira como parte del territorio.

9 Conforme al derecho de las partidas, la ribera del mar es cosa comun; pero en opinion de Vattel (4), sus costas pertenecen incontestablemente á la nacion dueña del pais de que hacen parte y son cosas públicas. Si los jurisconsultos romanos, añade, las colocaban en la clase de las comunes á todos, es únicamente con respecto á su uso; pero no debe inferirse que las mirasen como independientes del imperio, porque infinitas leyes demuestran lo contrario. Como quiera que sea, en la ribera del mar cualquiera puede hacer casa, ó cabaña ú otro edificio moderado de que se aproveche, de manera que por él no se embargue el uso público y comun (5); y si en ella encontrase edificio de otro, no puede derribarlo ni usarlo sin su permiso; aunque si lo derribase el mar ó algun hombre, ó se cayese, bien podrá otra persona distinta de la que lo derribó, edificar en el mismo lugar (6). Tambien puede cualquiera en la ribera del mar hacer aderezar, detener, atar navés, velas y redes, enjugarlas y poner mercaderías y pescado, beneficiarlo y venderlo, y hacer otras cosas semejantes y necesarias á su uso (7).

10 Entre las cosas públicas se ha dicho que unas se reservaron para cubrir las necesidades del Estado y otras son de

- (1) Dicción de legisl. art. *Mar*.
- (2) Lug. cit. ns. 289 y siguientes.
- (3) En el mismo lugar.
- (4) Ley 4, tít. 28, part. 3.
- (5) Ley 3 al fin id. id.
- (6) Ley 4 cit. Hevia Bolaños, comere. naval, cap. 1, n. 32.
- (7) Ley 4 al fin, tít. 28, part. 3. Hevia Bolaños, lug. cit. n. 29.

uso comun á todos los ciudadanos. En la primera clase se comprenden las rentas nacionales, de las que en nuestro sistema de gobierno unas son generales y pertenecen á la federacion, y otras particulares y corresponden á los Estados. Tambien son bienes nacionales las fincas rústicas y urbanas que en cualquier tiempo perteneciesen á la hacienda pública (1).

11 Son cosas públicas de la segunda especie conforme á la ley de partida (2), los rios, los puertos y caminos públicos, de los que pueden hacer uso, no solo los naturales de aquellas tierras donde se hallen, sino tambien los extrangeros (3), á menos que exista alguna ley municipal ó costumbre que limite el uso á ciertas y determinadas personas. Puede definirse al rio, diciendo que es un conjunto de aguas que corre perpetuamente ó desde tiempo inmemorial, contenido dentro de dos riberas. Se diferencia del torrente, en que éste es efecto de lluvias abundantes ó derretimientos extraordinarios de nieves, de modo que solo corre un corto tiempo y deja seco su albeo la mayor parte del año (4). Los rios, dice Parladorio, citando unas leyes romanas (5), son públicos cuando no se extinguen hasta entrar en el mar, ó solos, ó juntos con otros; y privados, cuando únicamente pueden servir para regar campos y heredades, &c., por tener su principio y fin entre fundos de particulares. Como el bien individual debe ceder al público, no se permite que se haga en los rios ni en sus riberas ningun edificio que impida la navegacion ó embargue su uso comun; y si se hiciere ó ya estuviese hecho, deberá arruinarse dentro de

(1) Los terrenos de la nacion que no siendo de propiedad particular, ni pertenecientes á corporacion alguna ó pueblo, pueden ser colonizados, se han ofrecido con tal objeto á los naturales y extrangeros que quieran verificarlo con arreglo á las leyes y reglamentos vigentes y á lo dispuesto en la de 18 de Agosto de 1824. Sobre esto pueden verse ademas la ley de 5 de Abril de 1830, los decretos de 21 y 26 de Noviembre de 1823, y 6 de Febrero y 13 de Abril de 1834, la providencia de la secretaria de justicia de 23 de Abril, y la circular de la misma de 3 de Mayo de 1833, insertas ambas en la Recopilacion de Arrillaga, tom. 1, pág. 89 y 132, decreto de 4 de Abril de 1837. Tambien deben tenerse presentes el art. 61 de la ordenanza de Intendentes, y el decreto de 4 de Enero de 1813 y los demas de que se hará mérito en el cuerpo de esta obra.

- (2) Ley 6, tit. 28, part. 3.
- (3) Ley cit.
- (4) Eseriche, diccion. de legisl. art. *Rio*.
- (5) Different. 54, n. 3, y ley 1, § 3, ff. de fluminibus y 1 § 3 ff. Ut in flum. pub. nav. liceat.

treinta dias útiles á costa del que lo hizo, pagando ademas una multa, á no ser que tuviere permiso para el objeto (1). Pero no resultando perjuicio al comun, ni incomodidad á otro, puede cualquiera del pueblo hacer molino ó aceña en el rio, sin que pueda impedirlo el dueño de otro molino que ya estuviere hecho, bajo el pretexto de que se disminuirá la renta del suyo (2); y si por los rios en que hay presas de molinos, hubiese de enviarse á los puertos de mar alguna madera para construccion de bajeles, se removerá á costa de su dueño cualquier embarazo que aquellos presenten á beneficio de la marina, cuyo objeto es por demas interesante al Estado (3). Cualquier pueblo ó persona particular puede á su costa edificar puentes en los rios, pero sin exigir por ello peage ni otro tributo, no pudiendo ninguno impedir su construccion aunque tenga barcos ó algunos derechos en el rio, bajo las penas especificadas en las leyes que se citan (4).

12 Las riberas del rio y su arena, son propiedad de aquellas cuyas fuesen las heredades confinantes; pero cualquiera puede usar de ellas ligando sus naves á los árboles allí plantados, poniendo sus mercaderías y pescados, vendiéndolos, enjugando sus redes y haciendo cuanto sea concerniente al oficio de que subsiste (5). Los árboles de la ribera del rio pertenecen igualmente al dueño de aquella, el que puede cortarlos ó hacer lo que quisiere, cuando á ellos no estuviere atada alguna nave, ó llegasen á atarla, pues si ejerciese su derecho, en uno y otro caso estorbaria ó impediria el uso comun de la ribera (6).

13 Entre los bienes de universidad, los que merecen preferentemente mencionarse, son los pertenecientes al comun de alguna ciudad, villa ó pueblo. Estos, de la misma manera que las cosas públicas, son de dos maneras, unos que no se usan por todos, y solo son administrados por el ayuntamiento ó consejo del pueblo, y sus productos se dedican á la utilidad pública (7); y otros que solo son de uso comun á los moradores de aquel lugar, tanto pobres como ricos, y de los que no

- (1) Ley 8, tit. 28, part. 3, y 2, tit. 10, lib. 7 R. ó 6, tit. 26, lib. 7 N.
- (2) Ley 18, tit. 32, part. 3.
- (3) Hevia Bolaños, lug. cit. n. 26.
- (4) Ley 9, tit. 11, lib. 6 R. ó 7 tit. 20, lib. 6 Nov.
- (5) Ley 6, tit. 28, part. 3.
- (6) Ley 7 id. id.
- (7) Ley 10 id. id.

pueden usar los de otra tierra contra la voluntad y prohibicion de los primeros (1).

14 Pertenecen á la primera de estas clases los propios y arbitrios de los pueblos. Son los primeros aquellos bienes que por algun título corresponden al comun de cada pueblo, y cuya renta está destinada á la conservacion del estado civil y establecimientos municipales, comprendiéndose tambien bajo el mismo nombre aquellas cosas declaradas por tales, en virtud de algunas disposiciones legales. Arbitrios, son ciertos derechos impuestos por la autoridad suprema, sobre los comestibles y efectos comerciales en los pueblos, que ó carecen de propios, ó son éstos tan escasos, que no alcanzan para las atenciones municipales.

15 La administracion é inversion de los caudales de propios y arbitrios, está, como se ha indicado, á cargo de los respectivos ayuntamientos, con arreglo á las leyes y ordenanzas (2), en conformidad á las cuales, en cada uno de ellos debe establecerse con tal objeto una comision denominada *junta de hacienda*, compuesta del alcalde, presidente, un síndico y de cierto número de regidores para promover lo que sea mas útil al comun (3). Estos tienen facultad solamente para administrar, pero de ningun modo para enagenar los bienes de la comunidad (4) ni para gravarlos con censos, á no ser que preceda licencia del soberano (5); no presumiéndose que in-

(1) Ley 9 id. id.

(2) Art. 11, cap. 1 del decreto de 23 de Junio de 1813. Por el art. 64 del decreto de 9 de Octubre de 1812, se quitó á las audiencias el conocimiento que acerca de los asuntos gubernativos y económicos de sus provincias les competia conforme á las leyes antiguas.

(3) Art. 36 de la Ordenanza de Intendentes.

(4) Leyes 234 del Estilo. 15 tit. 5, part. 5 y 1, y 11, tit. 7 lib. 7 R. ó 2 y 9 tit. 21, lib. 7 Nov. El interés del Estado, dice Vattel [derecho de gentes, lib. 1, cap. 20, n. 24], exige que no se disipen los bienes de las comunidades, y esto da al soberano un derecho para impedir su enagenacion, como encargo de velar en el bien público. Por consiguiente, añade, conviene mucho en un estado ordenado, que sea inválida la enagenacion de los bienes de comunidad, si no interviene en ella consentimiento del superior.

(5) Carta acordada del consejo de 3 de Julio de 1761 inserta en el Teatro de la legislacion, tom. 24, pág. 379. Segun esta disposicion, no eran responsables los propios de los pueblos á los censos con que se les hubiese gravado sin licencia superior, aun cuando las cantidades de éstos se hubiesen convertido en beneficio comun; pero en este caso creemos debe decirse lo contrario conforme á la ley 3, tit. 1, part. 5, y al art. 34 de la Ordenanza de Intendentes. El auto 22, tit. 19, lib. 2 R. ó no-

tervino ésta aun cuando trascurra mucho tiempo desde que se verificó la enagenacion, á no ser el de cien años, pues con esta antigüedad ya cabe la presuncion de haberse obtenido el correspondiente permiso (1). Igual solemnidad es necesaria para las transacciones sobre pleitos en que disputen los ayuntamientos acerca de la propiedad de los pastos ú otros bienes públicos.

16 La administración de los propios y arbitrios abraza tres puntos principales, en cuyo buen desempeño se cifra el acertado gobierno de este ramo: 1.º Arrendamiento de las fincas de propios y de todos los demas ramos que constituyan el haber municipal. 2.º Buena y legítima inversion de sus entradas consignando cada una de ellas á sus diferentes objetos. 3.º Formacion de cuentas y su rendición de un modo público y solemne para que los habitantes del pueblo queden persuadidos del buen manejo de sus consejales. No nos encargamos de cada uno de estos puntos, por ser ageno de nuestro propósito el esplayarlos, así como el de manifestar los vicios y defectos que en la actualidad tienen los ayuntamientos bajo el pié en que se encuentran montados; y solo advertiremos por via de paso, que está prohibido por la ley 10 al fin, tit. 10, lib. 4 de la Recop. de Indias, que se entregue á los regidores alguna suma de dinero sin que previamente afiancen su manejo y se obliguen expresamente á rendir cuentas y cubrir sus alcances.

17 Los reparos menores que necesiten los edificios y fundos del comun, se costearán del tanto señalado en los reglamentos para gastos extraordinarios, sin dar lugar á que se inutilicen y se hagan mas costosos; pero en cuanto á las obras mayores, se representará á su debido tiempo á la superioridad, formando para cada una expediente con la debida justificacion (2). En los casos en que por cualquier accidente ocurriese necesidad urgente de repararlas para evitar mayor perjuicio ó disminucion en sus productos, previo el correspondiente reconocimiento y tasacion del costo, se podrá mandar librar del fon-

ta 6, tit. 15, lib. 10 Nov., ordenaba á los escribanos de cámara del consejo, que no recibiesen peticion alguna de ciudad, villa ó lugar, universidad ó colegio, para que se les dé licencia de tomar á censo cualquier cantidad de maravedís por cualquiera causa que fuese, sin que en ella y en el acuerdo ó poder que se presentare, se expresasen los censos que pagaba y facultades que se habian dado.

(1) Molina de Primogenitis, lib. 2, cap. 7, n. 51.

(2) Orden de 10 de Julio de 1788 inserta en el Teatro de legislacion, tom. 24, pág. 430.

do de propios lo necesario, debiendo formalizarse expediente para acreditar la necesidad y utilidad de la obra, y modo de practicarse por arriendo ó administracion, segun se proporcione y parezca mas ventajoso, el cual se remitirá despues á la superioridad, para que examinándose, recaiga la aprobacion competente, quedando responsable el ayuntamiento en caso de calificarse abuso, colucion ú otro vicio (1).

18 La segunda especie de cosas pertenecientes á las ciudades, son aquellas de que, como ya dijimos, pueden usar todos sus vecinos sin distincion de clases, y no otros (2); cuya taxativa, dice Lopez, la induce la division del territorio. La citada ley de partida pone por ejemplo de esas cosas las fuentes públicas, las plazas, los mercados, las casas de cabildo, los arsenales de las riberas de los rios, los ejidos, las calzadas, los montes, las dehesas y todos los demas lugares semejantes á éstos que estén establecidos para beneficio comun de las ciudades y villas. Ejido se llama el campo que está á la salida de las ciudades, pueblos y lugares, y que no se cultiva ni siembra. Su extension, segun la ley (3), debe ser tanta cuanta se necesite, para que en el caso de que crezca la poblacion, siempre quede bastante espacio para que la gente se pueda recrear y salir los ganados sin hacer daño; sobre lo cual es claro que no puede darse regla fija, sino que todo debe ser arbitrario, en atencion á las circunstancias de la grandeza de las ciudades, número de sus habitantes, &c. (4). A los pueblos de indios deben darse por fundo legal para sus sementeras, seiscientas varas al rededor de la poblacion por los cuatro vientos, ó las que necesitasen si fueren de mas que de ordinaria vecindad, de modo que los indios siembren y vivan sin escasez ni limitacion. Las estancias de ganados han de ser apartadas de estos pueblos mil y cien varas, medidas éstas y aquellas desde la iglesia del pueblo, y no desde la última casa. Si se siguiere perjuicio de la adjudicacion de estos terrenos, así á las tierras de repartimiento de los mismos indios, como á las de los labradores, se indemnizará á unos y otros alargando sus distancias para el parage que se reconociere mas á propósito y menos gravoso á ambas partes; y no habiendo tierras de repar-

(1) Art. 24 y 25 del decreto de 16 de Noviembre de 1786 inserto en el mismo tomo de la obra citada, pág. 417.

(2) Ley 9, tit. 28, part. 3.

(3) Gl. 6 de dicha ley 9.

(4) Ley 13, tit. 7, lib. 4 Rec. de Ind.

timiento de los indios ni de composicion de los labradores de que poderse resarcir el perjuicio, se hará de las pertenecientes á la nacion, con tanta igualdad, que ni á unos ni á otros se dé motivo de queja ni á que se susciten pleitos, antes bien se use con todos de equidad, alentándoles á que cada uno se contenga en sus linderos, y atendiendo especialmente al bien y provecho de los indios (1). Una disposicion posterior ordena (2) que á los pueblos de indios se les dé sitio que tenga comodidad de aguas y tierras y montes, salidas y entradas para que hagan sus labranzas, y un ejido de una legua donde pasteen sus ganados. Por último sobre este punto, atendiendo á que el juicio que promueven los indios para que se les midan las seiscientas varas del fundo legal, cuando se encuentran defraudados por haberse introducido en ellas los colindantes, es de los que en derecho se conocen con el nombre de dobles, en que todos hacen las veces de actores y reos; y que siendo como es, individuo y universal, de no seguirse en el juzgado á quien corresponda el pueblo, resultaria el inconveniente de que aquellos infelices litigarian, siendo los colindantes de distintos fueros, ante el de cada uno, dividiéndose la continencia de la causa, y dando ocasion á que unas personas que tanto favorecen las leyes, abandonarán un derecho tan recomendable por ellas mismas; en cambio de evitar los gastos y dilaciones que les habian de producir tales instancias, se resolvió que la justicia ordinaria deba conocer privativa y exclusivamente de dichas instancias, sea cual fuese el fuero de los colindantes (3).

19 Los montes, pastos y aguas (4) de un pueblo, son comunes á todos sus vecinos. en cuyo número se comprenden los aldeanos (5), los que pueden gozar libremente y traer allí

(1) Alvarez, Inst. 2, tít. 1.

(2) Ordenanza del marqués de Falces [que se transcribe adelante], y fué hecha en 26 de Mayo de 1567, inserta en los autos de Beleña, primer folio, n. 122. Leyes 12 y 18, tít. 2, lib. 4 y 20, tít. 3, lib. 6 Rec. de Ind. Cédulas de 4 de Junio de 1687 y 12 de Julio de 1695, insertas en la citada obra, último folio n. 382.

(3) Cédula de 15 de Octubre de 1713; recop. en la misma obra, último fol. n. 384. Véase sobre esta materia el art. 61 de la Ordenanza de intendentes.

(4) Cédula de 14 de Mayo de 1804.

(5) La ley 63, tít. 2, lib. 3, Rec. de Ind. prevenia el nombramiento de un juez que repartiase las aguas á los indios para que rieguen sus tierras, chaczas, sementeras, y abreen los ganados. La ley 11, tít. 7, lib. 4 id., ordena que el mismo orden que los indios tuvieren en la divi-

sus ganados (1), tomar la fruta silvestre que produzcan, llevar plantas para poner en sus heredades y estancias (2) y cortar madera de los montes para su aprovechamiento (3). En atencion á estas disposiciones, la audiencia de México, usando de la facultad que le concedia la ley 9, tít. 17, lib. 4 de la Recop. de Indias, acordó en 20 de Mayo de 1756, se previniese á las justicias, no permitiesen se perjudicase en los pastos á los dueños de estancias y montes; pero que éstos no impidiesen á los indios el entrar en ellos al corte de todas aquellas especies de leña y maderas que necesitasen para sus propios usos y el de sus familias, fábricas y reparo de sus casas y jacales, como tambien en el de sus iglesias; bien entendidos de que no por este beneficio habian de talar, destruir ó destrozarse los árboles ni causar ningun perjuicio, pues caso que se hiciese constar, á mas de que se procederia contra ellos con todo rigor, quedarian privados de no poderse aprovechar en lo sucesivo; cuya pena y prohibicion se extendió asimismo contra los que intentasen el corte de madera ó leña para vender, ó utilizarse en otra forma que no fuese la propuesta de lo necesario y preciso á sus propios usos y menesteres, á excepcion de que los dueños se lo concediesen bajo algunos pactos ó pensiones, en cuyo caso lo podrian ejecutar, cumpliéndoles y satisfaciéndoles en lo que se ajustasen, celando y velando las justicias el que así se cumpliese y ejecutase, pena de quinientos pesos.

20 Los que no sean vecinos, no pueden usar de los pastos.

sion y repartimiento de aguas, se guarde y practique entre los españoles, entre quienes estuvieren espartidas y señaladas las tierras, interviniendo para esto los mismos naturales que antes los tenían á su cargo, con cuyo parecer sean regadas y se dé á cada uno el agua que deben tener sucesivamente de uno en otro, pena de que al que quisiere preferir, y la tomase y ocupase por su propia autoridad, le sea quitada hasta que todos los inferiores á él rieguen las tierras que tuvieren señaladas. En las cédulas de 18 de Noviembre de 1803 y 22 de Junio de 1807, está declarado que el vecindario de las ciudades es el único dueño de todas las aguas que se conducen por cañerías públicas, y que siempre que las necesite para su surtido, deben quedar privados de ella los particulares que las gozan por merced ó concesion del ayuntamiento, reintegrándoles las cantidades que hubiesen satisfecho. Asimismo se prohibió el que se hiciesen nuevas concesiones ó mercedes por precio ni sin él, sin que preceda permiso superior é instruccion de expediente.

(1) Ley 3, tít. 6, lib. 7 R. ó 2 tít. 18, lib. 6 N.

(2) Ley 5, tít. 17, lib. 4 R. Ind.

(3) Ley 8 id. id.

Así, el guarda de éstos, aunque carece de jurisdicción, puede aprehender los ganados que no fuesen del lugar; pero estos ganados aprehendidos no deben maltratarse, retenerse ni encerrarse, y solo por este medio se obligará á sus dueños á satisfacer el daño justificado con apreciadores, testigos, &c., y la pena que las ordenanzas del pueblo impusieren (1). La acción para aprehender los ganados es popular, y así cada vecino puede mover pleito sobre ello (2), y los gastos del pleito se sacarán de los bienes del consejo (3). Los carreteros, conductores ó arrieros pueden con sus mulas paecer de camino en los términos públicos, y aun cortar leña para guisar, y madera para reparar y componer los carros si se les rompiese alguna pieza (4); y sin embargo de cualquiera costumbre (que está declarada abuso ó corruptela) nada ha de cobrárseles, exigírseles ni demandárseles por razon de pastos ó aguages, ni impedírseles las detenciones que necesitan hacer para la conservacion de sus recuas, pena de doscientos pesos por primera vez, que se exigirá irremisiblemente y se procederá á lo demas á que haya lugar (5).

21 En los montes y plantío del comun, está á cargo de los ayuntamientos la vigilancia y cuidado que prescriben las leyes, debiendo procurar con todo esmero la conservacion y reproduccion de ellos con la mas exacta observancia de los reglamentos que rijan en la materia en todo aquello que no esté derogado ó modificado por disposiciones posteriores (6). En los términos de las ciudades, villas y lugares, deben plantearse montes y los árboles que convenga para que haya pastos para los ganados y abasto de leña y madera con el menor daño que sea posible de las labranzas (7). Los árboles jamas han de cortarse por el pié, pues de otro modo no podrán volver á crecer y aumentarse (8). Las autoridades encargadas

(1) Ley 14 al prin. id. id.

(2) Argum. de las leyes 7, tit. 4, lib. 4 F. R. y 12, tit. 7, lib. 7 R. ó 1.ª, tit. 25, lib. 7 Nov. La ley 20 al fin, tit. 3, lib. 6 Rec. Ind. permite á los indios que puedan matar el ganado que entrare en sus tierras sin pena alguna

(3) Arg. de la 10, vers si alguno, tit. 11, part. 3, y de la 12 cit.

(4) Otero de pascuis, cap. 29.

(5) Leyes 3 y 4, tit. 19, lib. 6, R. ó 3 y 4 y nota 1, tit. 28, lib. 7 Nov.

(6) Bando de 19 de Julio de 1785, inserto en los autos de Beleña, últ. fol. n. 582.

(7) Art. 8. cap. 1 del decreto de 23 de Junio de 1813.

(8) Leyes 15, tit. 7, lib. 7, R. ó 2, tit. 24, lib. 7 N. y 16, tit. 17, lib. R. I.

de este ramo, han de visitar cada año los montes y cuidar de que se ejecuten las penas establecidas (1) contra los infractores, ó las convenientes á su arbitrio (2). Todo esto se expuso mas en las ordenanzas de 7 y 12 de Diciembre de 1784, mandando que no se cortasen árboles sin la respectiva licencia, y con tal que por cada árbol viejo se planten tres nuevos. Además se veda toda tala y quema de alamedas públicas, montes, bosques, &c., y se manda que cada vecino plante cada año cinco árboles en los sitios que mejor pareciere. Esta ordenanza se extendió á los montes de particulares en cédula de 18 de Octubre de 1765 (3); pero posteriormente se derogaron y anularon en todas sus partes las leyes y ordenanzas de montes y plantíos en cuanto conciernen á los de dominio particular, y en su consecuencia quedaron los dueños en absoluta libertad de hacer de ellos lo que mas les acomode, sin sujecion alguna á las reglas y prevenciones contenidas en dichas leyes y ordenanzas, teniendo igual libertad para cortar sus árboles y vender sus maderas á quienes quisieren, y ni el estado ni cuerpo alguno, ni persona particular, podrá alegar para estas compras privilegio de tanteo ó preferencia ú otros semejantes, los cuales tambien se derogaron, debiendo hacerse los contratos por convenciones enteramente libres entre las partes. Los terrenos destinados á plantío, cuyo sueldo ó arbolado fuesen de dominio particular, se declararon asimismo cerrados y acotados perpetuamente, y sus dueños con facultad de cerrarlos y aprovechar como quisieren los frutos y producciones, dejando libre el paso de caminos reales ó travesías de servidumbres, cañadas y abrevaderos, como tambien el disfrute de caza y pesca (4).

(1) Leyes 7, tit. 7, lib. 7 R. ó 1, tit. 24, lib. 7 Nov. y 14 al fin, tit. 17 lib. 8 R. I.

(2) Ley 15, tit. 7, lib. 7, R. ó 2 tit. 24, lib. 7 Nov.

(3) Ley 16 al fin, tit. 17, lib. 4, R. I.

(4) Estas y otras muchas y larguísimas disposiciones que seria inútil y fastidioso extractar, se han dado en diferentes épocas para la conservacion y aumento de montes y plantíos, con el objeto de que hubiese abasto de leña para el consumo de los vecinos, de madera para construccion de casas y navios, y de pastos y abrigo para los ganados. Mas parece que el amontonamiento de ordenanzas, lejos de contribuir al fomento del arbolado, no ha servido sino para destruirlo y aniquilarlo casi enteramente, así en los montes consejales como en los particulares, porque en aquellos no ha habido vecino que no haya procurado aprovecharse de sus producciones, sin tomar parte alguna en promoverlas, á pesar de las leyes que siempre han sido y serán impotentes en semejante

22 En materia de pastos se atiende principalmente á la costumbre inmemorial; pues aunque la ley 7, tít. 29, part. 3, dice que no se prescriben las cosas públicas como dehesas, ejidos, &c., esto no debe entenderse de la prescripción inmemorial (1). Por consiguiente, si se suscita disputa ó pleito sobre si los baldíos pertenecen al consejo del lugar ó á otro alguno, deberá estarse á la posesión inmemorial (2). Aunque los actos de los particulares no perjudican regularmente á la comunidad, podrán adquirirse, no obstante, los pastos por hechos de sus vecinos (3). Los pastos de los lugares yermos y despoblados, deben arreglarse ó adjudicarse á los inmediatos, (4) y el pueblo que abunde de ellos, conceder al vecino que esté falto los que le sobren (5).

23 El derecho de pastos concedido á un pueblo, es perpetuo y se reputa por cosa raiz, y sobre él se puede constituir censo (6); y si se concediese á un particular, solo se entiende para el número de cabezas que tuviere al tiempo de la concesión (7).

24 En el uso de las cosas comunes que no pueden servir á muchos á un tiempo, debe observarse con mucha fidelidad, como dice Vattel, el derecho de prevención (8). Se llama así la preferencia que merece el primer ocupante en el uso de esta especie de cosas de que está en cuasi posesión (9). Por ejemplo, si yo saco agua de un pozo común ó público, cualquiera persona que llegue después, no puede quitarme para hacer lo mismo, sino que debe esperar á que yo concluya, porque uso entonces de mi derecho, y nadie puede perturbarme en él, y aquella persona que lo tiene igual, no puede hacerlo valer en perjuicio del mío, pues que obligarme á cesar con su

materia, y en estos no ha podido menos de amortiguarse la actividad de los propietarios con la multitud de trabas que han puesto las ordenanzas mismas. Redúzcanse los montes comunes á propiedad particular; cesen las formalidades y vejaciones en ellos, y luego se verá cómo prosperan, multiplicándose los árboles y pastos. *Escríche, dic. de legisl.*

(1) Decreto de 14 de Enero de 1812, y arts. 1 y 8 del de 8 de Junio de 1813.

(2) Otero de pascuis, cap. 17.

(3) El mismo, cap. 9, n. 18.

(4) El mismo, cap. 20 y 21.

(5) El mismo, cap. 23, núms. 14 al 18.

(6) El propio aut., cap. 29.

(7) El mismo, cap. 24.

(8) El mismo, cap. 36.

(9) Derecho de gentes, lib. 1, cap. 20, n. 250.

llegada, sería apropiárselo mayor y ofender la ley de la igualdad (1). Además, como observa Dominguez (2), si en dicho caso se impidieran mutuamente los concurrentes, nacerían discordias y se seguirían efectos contrarios al fin y objeto del derecho natural. La misma regla debe observarse con respecto á las cosas comunes que se consumen con el uso, porque pertenecen al primero que se sirve de ellas, y otro que llegue no tiene derecho para despojarlo (3). Nadie, pues, puede prohibir á otro el uso de las cosas comunes, y contra el que lo hiciera, concedía el derecho romano acción de injuria (4).

25 Bienes particulares ó de cada uno, son aquellos que están en el patrimonio de cada particular, ya sea verdaderamente, como si en la actualidad tiene dominio en ellos, ó ya por ficción cuando la ley ó el derecho finge que una cosa está en dominio de uno, no teniendo en realidad señor alguno, como v. g., la herencia yacente (5).

26 También se dividen las cosas en corporales ó incorpóras: las primeras son las materiales, que estando sujetas á los sentidos externos, pueden verse y tocarse. Las segundas, las que no pueden percibirse, porque ellas consisten en el derecho y facultad que tiene el hombre para hacer alguna cosa, el cual en sí solo puede concebirse por el entendimiento, aunque sus efectos se sujeten á los sentidos, como el derecho de cazar en un bosque, las servidumbres, las obligaciones y así otras varias. Se diferencian unas de otras, además de la circunstancia expresada en la definición, en que las corporales se poseen y entregan real y verdaderamente, y las incorpóras solo impropriadamente (6), por lo que en ellas se dice que solo hay *cuasi dominio, cuasi posesión y cuasi tradición*, como explicaremos en los capítulos siguientes. Distingúense también en el tiempo necesario para su prescripción; y por último, en las acciones con que las reclamamos, pues para las unas se concede la llamada *reivindicatoria* (7), y para las otras la *confesoria ó negatoria* (8).

27 Las cosas corporales se subdividen en *muebles é inmue-*

(1) Hevia Bolaños, comere. nav. cap. 1, n. 8.

(2) Vattel, lugar citado.

(3) Hust. á la curia com. nav. lib. 3, cap. 1, 23.

(4) Vattel, lugar citado, núm. 251.

(5) Ley 13, § 1. ff de injuriis, y 2 § 9, ff Ne quid in loco publico.

(6) Ley 2, tít. 28, part. 3.

(7) Ley 1, tít. 30, part. 3.

(8) § 1, Iust. de action.

bles ó raices. Muebles son los que se trasladan de lugar á lugar sin sufrir alteracion ni detrimento alguno, ó por sí mismas, como los animales (en cuyo caso, se llaman *semovientes*) ó por medio de otro como las inanimadas. Inmuebles por el contrario son los que no pueden llevarse de un lugar á otro sin que padezca su integridad. Las cosas muebles son *preciosas ó no preciosas*. Preciosas se llaman las que pueden conservarse, guardándolas, y merecen mas estimacion por su valor, construccion, antigüedad ú otros motivos, como las joyas, los vasos de oro ó plata, &c. No preciosas son las que no pueden conservarse guardándolas, como el trigo y demas semillas, ni merecen especial atencion, v. g., una alhaja de poco valor ó comun y ordinaria (1). De las inmuebles, unas son natural y otras civilmente tales. Inmuebles naturalmente se llaman las que no pueden moverse por impedirlo la naturaleza, como los campos, las casas, &c.: civilmente, son aquellas que aunque por su naturaleza pueden moverse, el derecho sin embargo, las reputa inmuebles por estar destinadas para la perpetua utilidad ú ornato de alguna cosa raiz (2).

28 Los derechos y acciones no se cuentan propiamente entre los bienes muebles y entre los raices, sino que constituyen una especie distinta de ambos. Mas como á veces es necesario computarlos en una ú otra clase para varios efectos del derecho, advertimos, que siendo relativos á cosas raices, se tendrán como raices y como muebles cuando se refieran á las de este número (3). Los censos, réditos anuales ó pensiones, se reputan bienes raices (4) aunque sean redimibles (5).

29 Puede definirse al dominio, diciendo que es el derecho que el hombre tiene de disponer de una cosa, y percibir las utilidades que produzca, segun su arbitrio, si no lo impide la ley, la voluntad del testador, ó algun convenio. Las leyes dan tambien al dominio el nombre de propiedad (6). Pero como advierte el Sr. Gregorio López (7), la voz dominio es mas lata y

(1) § 2. eod. Merzenfeldt, Inst. lib. 2, tit. 2, § 1, n. 3.

(2) Merzenfeldt, lugar citado, n. 6.

(3) Leyes 29 y 31, tit. 5, part. 5; y 5 y 13 y siguientes, ff. de action empti et venditi.

(4) Curia filipica, part. 2, § 15, n. 14. A los dos autores últimamente citados, pueden ocurrir los que desearan una enumeracion especifica de cosas muebles y raices.

(5) Clement. 1, de V. S. vers. cumque annui.

(6) Leyes 27 al princ. tit. 2, part. 3, y 10, tit. 33, part. 7.

(7) Glosa 3 de dicha ley 27.

general, pues comprende tanto al directo como al útil; siendo así que la palabra propiedad solo se toma por el directo. De aquí concluye que cuando alguno demanda alguna cosa con la accion *rei vindicatoria*, no debe pedir se le declare la propiedad, sino el dominio. Este divídese en directo y útil, pues que puede uno estar separado del otro, y pertenecer á dos distintas personas. El directo consiste en poder disponer de la cosa, y el útil en el derecho de utilizar sus productos.

30 El dominio se adquiere de varios modos, unos que tienen su origen en el derecho de gentes, y otros en el civil. Los primeros se reducen á tres, que son: la *ocupacion*, la *accession* ó *agregacion*, y la *tradicion* ó entrega. Los segundos se reducen á la prescripcion, la herencia, la donacion y el legado ó fideicomiso. Algunos autores numeran entre los modos de adquirir el dominio por derecho civil, á ciertos contratos, como la compra y otros; pero en realidad de verdad ó en rigor, estos no son modos sino títulos, que no producen efecto mientras no les sigue la tradicion. Es muy digna de notarse la diferencia que se encuentra entre el título y el modo de adquirir el dominio: la adquisicion de éste tiene dos causas, una próxima y otra remota; la próxima es aquella por la cual se consigne el dominio inmediatamente, y remota es la que da ocasion á la existencia de la próxima; v. g., compro una alhaja á Pedro, y éste, en cumplimiento de su obligacion, me la entrega, y yo adquiere el dominio: en este caso, la tradicion, en virtud de la cual me hago señor de la alhaja, es la causa próxima; y el contrato de compra, que constituyó á Pedro en obligacion de entregármela, es la remota; de modo, que puede decirse que la causa próxima se llama *modo de adquirir*, y la remota *título* (1).

31 Por ocupacion se entiende la aprehension que hacemos de las cosas materiales que no son de otro, con ánimo de retenerlas. Se llama aprehension real, la ocupacion, y ésta debe ser tal, cual la requieran las circunstancias de la cosa; v. g., que coja una fiera, que ponga los piés en el fundo, &c.; pero se añade, *con ánimo de adquirirla para sí*; porque si falta este, nada se adquiere por la aprehension sola, de la misma suerte que el ánimo solo no basta sin la aprehension (2). La razon por qué se exigen ambos requisitos es, porque mientras la cosa no se toma, no hay motivo para decir que pertenece á uno mas que á otro; y si no hay ánimo ni intencion de apropiársela, el

(1) Arg. de las leyes 46 y 47, tit. 28, part. 3.

(2) Arg. de las leyes 22, tit. 28, y 2, tit. 29, part. 3.

acto no es humano, y no puede producir efecto alguno civil. Se añade, finalmente, que la cosa no ha de ser de *ninguno*, porque si tuviere dueño, será hurto y no ocupacion.

32 Respecto de ésta, debe tenerse presente un axioma que sirve de base á todas sus doctrinas; á saber, *las cosas que son de ninguno, ceden al primero que las ocupa* (1). Si se da el derecho de propiedad al primer ocupante, dice Bentham (2), lo primero, se evita la pena de esperanza engañada, la pena que sentiria al verse privado de una cosa que ha ocupado antes que todos: lo segundo, se previenen las contestaciones, los combates que podria haber entre él y los concurrentes sucesivos: lo tercero, se producen goces que para nadie existirian; porque el primer ocupante, temiendo perder lo que habia hallado, no se atreveria á gozar de ello públicamente, por temor de descubrirse á sí mismo, y ningun valor tendria para él todo lo que no pudiese consumir en el instante: lo cuarto, el bien que se asegura á título de recompensa, es un estímulo para la industria de los otros, que trabajarán por adquirir bienes semejantes; y la riqueza general es el resultado de todas estas adquisiciones individuales: lo quinto, si una cosa no apropiada no perteneciera al primer ocupante, seria siempre del mas fuerte, y los débiles estarian en un estado de opresion continua. Se dice que una cosa puede ser de ninguno, ó por *naturaleza*, como una fiera en el monte, ó por *tiempo*, como un tesoro de cuyo dueño no hay memoria; ó por *voluntad de un dueño*, quien ha querido abandonarla y excluirla del número de sus bienes: en todos estos casos tiene lugar la regla establecida.

33 Las especies que hay de ocupacion son tres: caza, ocupacion bélica, é invencion. Caza se llama la aprehension de bestias fieras; y como éstas son, ó cuadrúpedos, ó aves, ó peces, de aquí nace que la caza es de tres maneras; pero se aplica exclusivamente la palabra caza, á la ocupacion de los cuadrúpedos y de las aves; y la que se ejecuta respecto de los peces, se le llama pesca (3). Se ha dicho que la caza es de fieras, para cuya inteligencia debemos advertir, que las bestias se dividen en fieras, mansas, y amasandas; las primeras son aquellas que no se cogen sino por la fuerza, y que cuando se van no tienen ánimo de volver; v. g., un pájaro, un venado, un tigre, etc.: las segundas son los animales domésticos, como los

(1) Ley 5, al fin, id. id.

(2) Trat. de legisl., segunda parte del código civil, cap. 1, § 1.

(3) Ley 17 al principio, id. id.

perros, las gallinas; y las terceras son aquellas que por su naturaleza son salvages, pero que criadas en las casas, se domestican y amansan, como los pavos, gallinas monteses, &c.: de todas estas especies, solo en las bestias de la primera puede recaer la caza, porque solo las de esta clase son de ninguno, cuyo requisito es indispensable para la ocupacion (1); mas de ninguna manera pueden ser adquiridas de este modo las domésticas ó domesticadas, porque tienen dueño, y seria hurto el aprehenderlas (2).

34 Como las fieras no dejan de ser de ninguno por hallarse en fundo ageno, es claro que podrán cazarse aunque se hallen en las posesiones de otro; lo cual se entiende con dos condiciones: la primera, que no se haga daño á las hembras; y la segunda, que no lo prohiba el señor del fundo; porque si lo impidiese, como puede, en virtud del dominio que tiene en su casa, todo cuanto se cazase despues de la prohibicion, le pertenece (3).

35 Cuando muchos concurren á la caza, como si uno hirió á la fiera y otro la aprehendió, dice la ley de partida (4), que pertenece al segundo; mas otra del fuero real, prohíbe se aprehenda la fiera herida mientras la persigue el que la hirió (5), lo cual dice Gregorio Lopez (6) se observaba en su tiempo, y que eso era muy conforme con otra ley de partida (7). Sin embargo, creemos muy justo hacer en el caso las siguientes distinciones: si la fiera estaba mortalmente herida, el que la hirió la seguía, y existia, por lo mismo, una certeza moral de que la aprehendiese, adquiere éste su dominio, y si otro la coge, deberá restituirla, porque con la herida mortal se entiende que la cogió; pero si la herida era leve de tal modo, que la fiera pudiera escaparse, si otro la coge en su huida, la hará suya, porque no habia aún perdido su natural libertad; mas cuando se dude si la herida era ó no mortal, si el que se la infirió no dejó de perseguirla y otro la cogió, deberá entonces dividirse entre ambos, segun la parte que haya tenido el segundo en su aprehension. Del mismo modo cuando uno preparó un lazo en el que cayó la fiera, segun la ley citada debe ser del primer ocu-

(1) Leyes citadas, y 22 id. id.

(2) Ley 24, id. id.

(3) Ley 17 citada.

(4) Ley 21, id. id.

(5) Ley 16, tít. 4, lib. 3, F. R.

(6) Glosa 1 de dicha ley 21.

(7) Ley 15, tít. 26, part. 2.

pante, aunque Gregorio Lopez advierte que generalmente se observa lo contrario (1). Nosotros juzgamos mas equitativo, que si la fiera cayó en el lazo á consecuencia de la persecucion de otro que la dirigió hácia él, se divida entre ambos, pues los dos contribuyeron cada uno con su industria á la ocupacion (2). En la pesca debe asimismo discernirse en casos semejantes, con arreglo á estos principios.

36 Las bestias fieras están en el dominio del cazador, mientras éste las tenga en su poder; mas luego que salgan de él y recobren su natural libertad, pierde aquel el señorío que tenia en ellas, quedan otra vez de ninguno, y se harán de cualquiera que las ocupe de nuevo. Se entiende que han recobrado su libertad, cuando huyen y se alejan tanto, que ya no se ven, ó aun cuando se vean es imposible cogerlas (3). Las amansadas se consideran como mansas, mientras observan la costumbre de ir y volver; mas luego que la abandonan, vuelven á la clase de fieras, y se les aplican las mismas reglas que á éstas (4); y entonces se dirá que perdieron dicha costumbre, cuando no vuelven á vista de su señor ó de aquellos domésticos á cuya presencia lo solian hacer (5).

37 Aunque la facultad de cazar y pescar es de derecho natural, puede en el estado social limitarse ó modificarse por los soberanos en beneficio del comun, como lo prueba Cobarruvias (6). Segun este principio, se leen varias limitaciones en nuestro derecho (7), que sustancialmente se reducen á las siguientes: primera, que no se caze en tiempo de cria; segunda, que no se armen cepos grandes en los montes; y tercera, que en la pesca no se use de cal viva, tósigo, veneno ú otras sustancias perjudiciales. Acerca de la pesca en rios y lagunas, está declarado ser libre para hacerla, cualquiera que quiera dedicarse á ella, sin que pueda ponérsele embarazo por ningun individuo particular, ni justicia, ni exigírsele derechos ó pensiones voluntarias ni indebidas, bajo ningun pretexto (8). Esta dis-

(1) En su glosa 3 de la misma ley.

(2) Ferraris Bibliot. verb. *dominium*, art. 3 á 10 y siguientes.

(3) Ley 19, tít. 28, part. 3.

(4) Ley 28 id. id.

(5) Gregorio Lopez en la glosa 3 de dicha ley.

(6) In cap. *peccatum* de reg. jur. in 6. § 8.

(7) Leyes 1, 2, 6 y 9, tít. 8, lib. 7, R. ó 3, 1 y 8, tít. 30, lib. 7, Nov.

(8) Bando de 19 de Enero de 1786, inserto en las gacetas de México, pág. 18.

posicion se confirmó por otra posterior (1), en la que al mismo tiempo sobre la pesca de mar se declaró tener libertad para hacerla los naturales y los extranjeros, sujetándose á las reglas establecidas y que en adelante se establecieren para el fomento y seguridad de la pesca; matriculándose en la lista de hombres de mar, y obligándose á hacer servicio en la armada nacional, desde la edad de diez y ocho años hasta la de cuarenta, cuando sean llamados por la ley; con lo cual cumplirán con la obligacion que tiene todo ciudadano de hacer servicio militar en el mismo caso, y quedarán exentos de él en tierra. Los extranjeros, ademas, para gozar de este beneficio, necesitan obligarse á cumplir las leyes del pais y renunciar el fuero de extrangería; pero esto no debe entenderse respecto de la pesca que se haga en alta mar (2).

38 El buceo de la perla estaba antiguamente concedido por las leyes del tít. 25, lib. 4 de la Recopilacion de Indias, con varias limitaciones, y obligacion de pagar á la hacienda pública el quinto de las que se sacasen; debiendo antes pedirse para ello, licencia al superior. Despues se ha declarado absolutamente libre en toda la República, para todos los súbditos de ella; lo mismo que la pesca de la ballena, y particularmente la de nutria y lobo marino, en los puertos, ensenadas y surgideros de ambas Californias. Se abolieron todos los derechos municipales y cualesquiera otros que hayan podido cobrarse con los nombres de regalías, obvenciones y demas, para los comandantes generales y empleados. Se declararon enteramente libres los contratos que celebren entre sí los busos y armadores, sin mas restricciones que las que estipulasen. Se prohibió á los gobernadores, jueces y empleados, interesarse en este tráfico, bajo la pena de perder el empleo y las cantidades que inviertan, las cuales se aplicarán á la persona que justifique pertenecer á los dichos; y por último, se derogaron las leyes del título citado, en cuanto se opusiesen á estas disposicio-

(1) Art. 1, 2, 4 y 5 del decreto de 8 de Octubre de 1820, declarado vigente por los mexicanos de 20 de Noviembre de 1829, y 23 de Mayo de 1832.

(2) Art. 16 del citado decreto. Siendo comun á todos los hombres el uso del mar, las leyes que prescriben el modo, tiempo y máximas con que se ha de pescar, solo pueden regir en las costas ó riberas, rios, lagos, estanques y pesquerías determinadas, y no en alta mar, donde es inagotable la pesca, y puede cada uno pescar como mas le conviniere. —[Escrich dice. art. pesca.]

nes (1). Está por demas advertir, que solo podrá considerarse vigente el decreto que se menciona y habla de ambas Californias, respecto de la que aun es parte del territorio mexicano, y no de aquella que ha pasado á poder de los Estados- Unidos del Norte.

39 La segunda especie de ocupacion, dijimos que se llamaba *ocupacion bélica*, y es la aprehension de las cosas de los enemigos en la guerra, las cuales las hacemos nuestras (2) en compensacion de lo que aquellos nos deben, y de los perjuicios que nos han causado (3). Alvarez dice que este derecho no tiene lugar en las guerras civiles (4). Mas Vattel distingue dos casos: uno cuando los súbditos toman las armas contra el soberano sin dejar de reconocerlo, en el qual dice, no pueden pretenderse los efectos que el derecho de gentes atribuye á las guerras públicas, y particularmente la adquisicion de las cosas tomadas en ellas; pero que sin embargo, los bienes muebles que tome el enemigo, se reputan por perdidos para los propietarios, por la dificultad de reconocerlos, y á causa de los inconvenientes que originaria su reclamacion. El otro caso se verifica, cuando la nacion se divide en dos partidos absolutamente independientes, que ya no reconocen superior comun: entonces los beligerantes se consideran como dos naciones indiferentes, que tienen la obligacion de observar entre sí las leyes comunes de la guerra, que impone la razon natural á un estado para con otro (5). El enemigo tiene tambien derecho de recobrar las cosas que le han sido tomadas; pues siendo nosotros tambien enemigos respecto de él, si las recobra no comete hurto (6).

40 El dominio de las cosas tomadas á los enemigos, se adquiere habiéndolas tenido una noche, ó puéstolas en seguridad durante el dia, y con las mismas condiciones adquieren ellos el de las cosas que nos toman; de suerte que si otro de los nues-

(1) Decreto de 6 de Abril de 1811.

(2) Ley 20, tit. 28, part. 3.

(3) Alvarez, Instit. lib. 2, tit. 1, § 4, asigna por fundamento de la ocupacion bélica, la ficcion del derecho romano, que supone ser de ninguno las cosas del enemigo. Nosotros, atendiendo á que, como ha demostrado Bentham [trac. de legil. tom. 1, cap. 13, *la ficcion no es razon*], hemos dado la que trae Vattel, que es ciertamente mas fundada y filosófica.

(4) Lugar citado.

(5) Vattel, derecho de gentes, lib. 3, n. 295.

(6) Alvarez, lugar citado.

tros se las quita despues de una noche de permanencia en su poder, ó despues que ellos las hayan asegurado, no deben ser del primero que las perdió, sino del que las rescató (1); pero esto tiene lugar cuando la guerra es por tierra, pues si fuere por mar, no se adquieren las cosas hasta llegar al puerto y asegurarlas. La razon de la variedad de estos derechos consiste, en que en tierra es mas fácil que en el mar asegurar las cosas tomadas. Sin embargo, está dispuesto que todo corsario que represe un buque en el término de veinticuatro horas de su apresamiento, será gratificado con la mitad del valor de la presa, quedando la otra mitad al dueño del buque represado; pero si la represa se ha hecho pasadas veinticuatro horas del primer apresamiento, será todo del corsario apresador (2).

41 La presa que se toma en la guerra, sea por mar ó por tierra, no es de los soldados que despojan á los enemigos, sino del soberano á cuya costa se hace (3), porque él solo tiene pretensiones contra aquellos que le autorizan á apoderarse de sus bienes y apropiárselos. Sus soldados no son mas que instrumentos con los cuales hace valer su derecho. Los mantiene y los paga, y todo lo que hacen, es para él y en su nombre. La mayor parte de las naciones les dejan en el dia todo el botin que pueden hacer en ciertas ocasiones, en que el general permite el pillage, los despojos de los enemigos muertos en el campo, el saqueo de un campamento tomado á viva fuerza, y algunas veces las ciudades tomadas por asalto. El soldado adquiere tambien en muchos servicios todo lo que puede quitar á las tropas enemigas, cuando va en partida ó destacamento, exceptuando la artillería, las municiones de guerra, los almacenes y convoyes de provisiones de boca y forrages, que se apli-

(1) Ley 26, tit. 26, part. 2, Vattel en el lugar citado, n. 205, dice:— El soberano está obligado á proteger la persona y los bienes de sus súbditos, y á defenderlos contra el enemigo. Por consiguiente, cuando un súbdito ó parte de sus bienes ha caido en manos del enemigo, si por algun feliz acaecimiento vuelven al poder del soberano, es indudable que debe restituirlos á su primitivo estado, restablecer las personas en todos sus derechos y acciones, entregar los bienes á los propietarios, y en una palabra, volver todas las cosas como estaban antes que se apoderase de ellas el enemigo.

(2) Cédula de 24 de Setiembre de 1624, suprimida en la Recopilacion, y copiada por Salcedo en su tratado de contrabando, cap. 11, n. 19, y el art. 39 de la 4, tit. 8, lib. 6, Nov. declarada vigente en la República como se verá adelante.

(3) Leyes 27 y 29, tit. 26, part. 2. Como las leyes 5 y 6 del mismo título y partida, y la 20, tit. 4, lib. 6, R., ó 2, tit. 8, lib. 6, Nov.

can á las necesidades y usos del ejército (1). Los inmuebles, las tierras y las provincias, son siempre del soberano (2); pero no se consuma su adquisicion, ni su propiedad llega á ser estable y perfecta, sino por el tratado de paz ó por la entera su-mision ó extincion del estado á que pertenecian (3).

42 Para conseguir la seguridad de las embarcaciones nacionales, han procurado las leyes fomentar á los que se apliquen á hacer el corso (4); y á mas de mandar se les dispense por el gobierno toda proteccion y auxilios para el armamento y habilitacion de los buques, conceder recompensas de honor á los que se distinguiesen en acciones particulares, y gratificar á los que logren ventajas sobre los enemigos, les permitan tomar para sí todo cuanto cogieren, haciendo de ello dos partes, una de tres quintos para la tripulacion y guarnicion del buque, y otra de dos quintos para la oficialidad (5). Lo cual debe entenderse siempre que por los tribunales competentes (6),

(1) Vattel, lugar citado, n. 164.

(2) Leyes 5 y 6 citadas.

(3) Vattel, lugar citado, n. 197.

(4) Muchas veces se confunde la denominacion de corsario con la de pirata, quizá por razon de que tienen un mismo objeto: ambos recorren los mares con el objeto de apoderarse de buques; pero en realidad hay tanta diferencia entre ellos, que no hay razon para confundirlos. El pirata recorre los mares con un buque armado sin comision ni patente de ningun príncipe ni estado soberano, sino solo por su propia autoridad, con el fin de apropiarse por la fuerza todas las naves que encuentre. Por eso se ha comparado en todos tiempos al pirata con el salteador, sin que haya entre ellos otra diferencia, que practicar el uno sus robos en el mar, mientras que el otro los ejecuta en tierra. El corsario por la inversa, es un simple particular, que arma uno ó muchos buques para enviarlos en corso contra los enemigos del estado; pero esto despues de haber obtenido de su gobierno un permiso auténtico, que se llama patente. Esto dió lugar á Cassaregis para decir que un corsario no puede ni debe considerarse como un particular, antes bien como que representa la persona del príncipe, y como un oficial de guerra, que relativamente al armamento tiene la misma economía y la misma jurisdiccion que el general de un ejército de tierra. Azuni, derecho marítimo, 2. part. cap. 4, art. 7. Entre nosotros, las patentes de corso deben expedirse por el presidente de la República, ajustándose, en lo adaptable, á las leyes 4, 5, 6 y 8 del tit. 8, lib. 6 N. R., que son en la actualidad nuestras ordenanzas de corso. Así lo dispone el decreto de 6 de Julio de 1824.

(5) Art. 10 de la citada ley 4.

(6) En la República, los tribunales competentes son en primera instancia los juzgados de distrito; en segunda, los tribunales de circuito; y en tercera, la suprema corte de justicia. Art. 24 de la ley de 14 de Febrero; 10 de la de 20 de Mayo de 1826; y 143 de la constitucion federal.

se declare *buena presa*, esto es, hecha con arreglo al derecho de gentes y á las ordenanzas respectivas (1); sin que antes de esta declaracion pueda el apresador apropiarse ni distraer nada de lo que tomó (2), excepto cuando algunos géneros no pueden conservarse, pues entonces se pueden vender, celebrándose la venta á presencia del capitán de la embarcacion apresada, en almoneda pública, con las solemnidades de estilo, y con la intervencion del empleado de hacienda que nombrare el administrador de la aduana, poniéndose el producto en manos de persona abonada, para entregarlo á quien perteneciere, despues de sentenciada la presa (3).

43 Lo dicho procede aun sin la distincion de si la guerra es justa ó injusta. No habria, dice Vattel (4), cosa estable entre los hombres, ni seguridad alguna para comerciar entre las naciones que están en guerra, si se hubiese de distinguir la justicia ó injusticia de ésta, para atribuir en un caso efectos de derecho que se habian de denegar en otro, porque se daría motivo á una multitud de discusiones y de querellas. Es tan poderosa esta razon, añade, que ha obligado á atribuir, á lo menos con respecto á los bienes movilitarios, los efectos de una guerra pública á varias expediciones que no reconocian sino el nombre de latrocinios, pero que eran hechas por ejércitos arreglados. Mas se advierte que aquí hablamos del fuero externo; porque por el interno ó de conciencia, deben restituirse al enemigo las cosas que se le hubiesen tomado en guerra injusta (5).

44 La tercera especie de ocupacion, es la *invencion*, la cual consiste en la aprehension de las cosas muebles que nunca han sido de ninguno, ó que fueron abandonadas por su dueño con intencion de que ya no sean suyas en adelante: por este modo se hacen nuestros el oro, piedras preciosas, perlas y demas que se encuentran en las riberas del mar ó de los rios (6). Asimismo las cosas abandonadas por sus dueños, siempre que concurren dos circunstancias: 1.ª Que éstos las abandonen efectivamente, y 2.ª que lo hagan con ánimo de perder

En las leyes citadas puede verse el modo de proceder en estos juicios, como lo demas relativo á la materia.

(1) Azuni, lugar citado, art. 1.

(2) Azuni, lugar citado, art. 2.

(3) Art. citado, ley 4.

(4) Lugar citado, n. 196.

(5) Cap. 29 de jurejurando.

(6) Ley 5, tit. 28 part. 3.

su dominio (1). Por falta de la primera de estas circunstancias, no podremos adquirir por ocupacion la propiedad de una cosa, cuyo señor proteste que ya no quiere que sea suya, pero que sin embargo la retiene en su poder (2). Por defecto de la segunda no ganamos el dominio de aquellas cosas que se arrojan en el mar al tiempo de alguna borrasca con objeto de aligerar la nave (3), ni de las que caen de algun carro cuando va corriendo (4), ni finalmente, de aquellas posesiones á las que no se atreve á ir el dueño por temor de ladrones ó enemigos (5).

45 Por la invencion se hacen nuestros los tesoros. Tesoro se llama un depósito muy antiguo de dinero, de cuyo dueño no hay noticia (6); de donde se infiere, que si la moneda es de nueva fábrica, no es de los tesoros de que hablamos, ni adquirirá cosa alguna el inventor, pues ó existirá su dueño ó sus herederos á quienes se debe entregar (7). Todo el que intente descubrir tesoros haciendo escavaciones, debe pactar primero con el gobernador la parte que haya de dar al fisco, comprometiéndose, y afianzando el reparar los daños. Las costas y gastos serán del descubridor, y éste hará suyo todo, menos la parte concertada y el quinto que pertenece al fisco (8).

46 De los guacas ó tesoros que se encuentren en sepulturas, casas ó adoratorios antiguos de los indios, sea que se busquen de intento, ó que se encuentren por acaso, siendo de cosas de oro ó plata fundida ó labrada, piedras ó perlas, se ha de aplicar al fisco el quinto, y el uno y medio por ciento de fundicion, ensayador y marcador, si no constare estar ya pagado, debiendo sacarse primero esto que el quinto; y siendo cobre, plomo ó estaño, el uno por ciento y el quinto, y del resto se aplicará la mitad al fisco y la otra mitad al descubridor (9); advirtiendo que el que hallase alguna de las cosas menciona-

(1) Leyes 49 y 50 id. id.

(2) Leyes cit.

(3) Ley 7, tit. 9, part. 5 y 9, tit. 10, lib. 7 R. ó 1 tit. 8, lib. 9 Nov.

(4) § 47 in fin. Inst. de rer. divis.

(5) Ley 50 citada.

(6) Ley 45, tit. 28, part. 3.

(7) Alvarez. Inst. lib. 2, tit. 1, § 4.

(8) Ley 1, tit. 12, lib. 8 R. Ind. No hemos mencionado las leyes 45, tit. 28, part. 3, ni la 1.ª, tit. 13, lib. 6 R. ó 3, tit. 22, lib. 10 Nov., por no haber estado nunca vigentes en América.

(9) Ley. 2, tit. 12, lib. 8 Rec. Ind.

das, antes de sacarlas debe ocurrir ante los empleados de hacienda de la provincia, y manifestarlas y registrarlas allí cuanto antes sea posible; pues si sin este requisito las aprehendiere ó sacare, perderá en pena la parte que le correspondia (1).

47 A la invencion pertenece tambien la adquisicion de las minas por descubrimiento ó por denuncia, el descubrimiento ha de ser ó de cerros minerales absolutamente nuevos, y en éstos podrá adquirir el descubridor hasta tres pertenencias de las medidas señaladas ó de veta nueva en cerro conocido, y entonces podrá tener dos pertenencias seguidas ó interrumpidas por otras minas, pero designándolas lo mismo que las expresadas dentro de diez dias (2); mas el que descubriere mina nueva en veta conocida, no se tiene por descubridor (3). El denuncia se verifica respecto de minas que se han dejado desiertas y despobladas (4), ó en las que se haya dejado de observar alguna de las ordenanzas que imponen la pena de caer en denuncia (5). Ninguno puede denunciar dos minas contiguas en una misma veta, no siendo descubridor; pero bien pueden poseerse una por denuncia y otra ó mas por venta ú otro título justo (6). No pueden adquirir minas los regulares de ambos sexos ó sus conventos, ni los eclesiásticos seculares (7): tampoco las autoridades, jueces ni escribanos de los asientos de minas, aunque podrán adquirirlas en otros departamentos; ni los administradores y demas dependientes de los dueños de minas en mil varas en contorno de las de sus amos, aunque sí pueden denunciarlas para éstos (8). Los extranjeros no podian antiguamente adquirir minas en la república, pero en el dia pueden hacerlo en virtud del decreto de 14 de Marzo de 1842 (9).

48. Las vetas ó minas pueden descubrirse ó denunciarse, no solo en los términos comunes, sino tambien en los propios de algun particular, con tal que el descubridor ó denunciador

(1) Ley 3 id. id.

(2) Arts. 1 y 2, tit. 6 de las Ordenanzas de Minería de 22 de Mayo de 1783. ®

(3) Art. 3, tit. 6 id.

(4) Art. 8 id. id.

(5) Art. 11 id. id.

(6) Art. 17 id. id.

(7) Art. 2, tit. 7 id.

(8) Art. 4, tit. 6, Ord. de Min. de 22 de Mayo de 1783.

(9) Este decreto está inserto en el Febrero Mexicano, edicion de 4 tomos, tom. 1.º, pág. 17.

le pague el terreno que ocupase en la superficie, y el daño que inmediatamente se le siga, á juicio de peritos nombrados y de terceros en discordia (1). Pero si alguno denunciase mina dentro de la poblacion, de manera que pueda perjudicar á sus principales edificios ó resulte otro inconveniente semejante, no se podrá conceder el denunciacion sin prévio aviso y consentimiento del superior (2).

49 El que descubriere mina ó veta, se presentará al tribunal de minería del lugar, ó á la junta de fomento y directiva de minería que ejerce las funciones de aquel, expresando en el escrito el lugar de su nacimiento, vecindad, profesion y ejercicio, y las señas mas individuales y características del sitio, cerro ó veta, cuya adjudicacion pretendiere: todas las cuales circunstancias, y la hora en que se presentare el descubridor, se asentará en un libro de registros que deberá tener el escribano; y hecho, se devolverá al descubridor proveido para su debido resguardo, y se fijarán carteles en los lugares públicos y acostumbrados para conocimiento de los vecinos. Además, dentro de noventa dias ha de tener el descubridor en la veta ó vetas de su registro, un pozo de vara y media de diámetro en su boca ó superficie, y diez varas de profundidad; y luego que esto se haya verificado, pasará personalmente uno cuando menos de los individuos de la junta, acompañado del escribano ó dos testigos de asistencia en su defecto, y además un perito facultativo en minería á inspeccionar el rumbo y direccion de la veta, su anchura y demas circunstancias, tomándose exacta razon de todo para que se añada á la correspondiente partida del registro, con la fé de posesion que inmediatamente se dará en nombre de la nacion al descubridor, midiéndole su pertenencia y haciéndole fijar estacas en sus términos: hecho lo cual, se le entregará copia autorizada de estas diligencias para que le sirvan de título y justificantes de su propiedad (3). Si durante los expresados noventa dias compareciere alguno pretendiendo tener derecho á aquel descubrimiento, se le oirá en justicia brevemente y se le adjudicará al que mejor probare su

(1) Art. 14, tít. 6 id. La cédula de 23 de Junio de 1803, publicada en México por bando de 14 de Mayo del siguiente año, declaró comprendidos en la disposicion de este artículo los fondos y tierras vinculadas, y por consiguiente sujetos, como los comunales de los pueblos y los de dominio particular, á la enagenacion forzada, bajo las reglas y términos prevenidos en el mismo.

(2) Art. 15 del mismo título y reglamento citados.

(3) Art. 4, tít. 6 Ord. de Min. de 22 de Mayo de 1783.

intencion; pero ocurriendo despues del plazo, no será oido (1). Cuando se ofrezca alguna cuestion sobre quién ha sido el descubridor de una veta, se tendrá por tal al que probare que primero halló metal en ella, aunque otros la hayan cateado antes; y en caso de duda se decidirá á favor del que primero la hubiese registrado (2).

50 El que denunciare una mina por desierta y despoblada, debe, para que se le admita el denunciacion, presentar escrito en los mismos términos que se ha dicho para el descubridor, expresando la ubicacion individual de la mina, su último poseedor, si hubiese noticia de él, y los de las minas vecinas si estuviesen ocupadas, los cuales serán legítimamente citados; y si dentro de diez dias no comparecieren, se pregonará el denunciacion en los tres domingos siguientes; y no habiendo contradiccion, se notificará al denunciante que dentro de sesenta dias tenga limpia y habilitada alguna labor de considerable profundidad, ó á lo menos de diez varas á plomo y dentro de los respaldos de la veta, donde pueda el perito facultativo reconocer é inspeccionar todas las circunstancias de ella; debiendo además dicho perito examinar el estado de las diferentes labores de la mina, tomando razon y asiento de todo en el correspondiente libro de registros de denunciaciones. Hecho el referido reconocimiento y la medida de las pertenencias, se dará posesion al denunciante, sin embargo de contradiccion, que no será oida como no la haya habido dentro de los términos mencionados; pero si durante ellos se hubiese introducido, serán oidas las partes en justicia brevemente (3). Si el anterior dueño de la mina compareciere á contradecir el denunciacion pasado el término de los pregones y cuando ya el denunciante esté gozando de los sesenta dias para habilitar el pozo, no se le oirá en cuanto á la posesion, sino únicamente en cuanto á la propiedad; y si obtuviese en ella, satisfará al denunciante los costos que hubiese hecho, á no ser que haya procedido de mala fé, pues entonces debe perderlos (4). Si el denunciante no habilitase el pozo ó labor, como va prevenido, ni tomase la posesion dentro de sesenta dias, perderá el derecho, y otro podrá denunciar la mina; pero si por algun justo y grave obstáculo no hubiese podido hacerlo, ocurrirá al tribunal, para que averiguan-

(1) Art. 5 id. id.

(2) Art. 7 id. id.

(3) Art. 8 id. id.

(4) Art. 9 id. id.

do y calificando el motivo, le amplíe el término en cuanto fuere suficiente, sin que por esto se pueda admitir contradicción del denunció, mas que en los sesenta días del término ordinario (1). Cuando alguno denunciare mina por pérdida á causa de inobservancia de alguna de las ordenanzas que llevaren impuesta esta pena, se le concederá siempre que resultare legítimamente calificado y probado alguno de los indicados motivos (2). Por último se advierte, que ninguno puede denunciar mina para otro simuladamente y con engaño ni paladinamente, si no tuviere su poder ó carta-orden; y que tampoco puede alguno denunciar mina para sí solo habiendo tratado compañía antes del denunció, debiendo el denunciante expresar sus compañeros en el escrito en que lo hiciere, pena de perder su parte si así no lo observare (3).

51 A la invencion no pertenecen los bienes *mostrencos*, que son aquellos que se encuentran como perdidos sin saberse su dueño. Acerca de estos está dispuesto que quien los encontrare, los manifieste al juez de hacienda, bajo la pena de perder la naturaleza y temporalidades si fuese eclesiástico, y sus bienes para el fisco si fuese lego (4); mas esta pena de confiscacion está en el día abolida por el artículo 147 de la constitucion federal. Manifestados dichos bienes, recibirá el juez informacion de su hallazgo y de que se ignoran sus dueños; y constando dichas calidades, por deposicion á lo menos de dos testigos, mandará en seguida ponerlos en depósito y pregonarlos para que comparezcan aquellos; pero si no lo ejecutaren dentro de un año, declarará los bienes denunciados por mostrencos y pertenecientes al fisco, los rematará públicamente en el mejor postor, y enterará su producto en la tesorería respectiva (5), compensando al denunciador con la cuarta parte de su valor, si no excediere éste de cien pesos, ó lo que estime justo cuando excediere de mayor cantidad (6).

52 En cuanto á los bienes de náufragos, está prevenido que

(1) Art. 10 id. id.

(2) Art. 11 id. id.

(3) Art. 5 y 6 del tít. 7 id.

(4) Ley 18 al fin, tít. 20, lib. 1 R. I., mandada observar en cédula de 28 de Octubre de 1787.

(5) Ley 11, tít. 5, lib. 5 y 6, tít. 12, lib. 8 R. I.: la cit. céd. de 21 de Octubre recop. por Beleña, últ. fol., n. 133, y los arts. 83 de la Ord. de Intendentes de 1776 y 104 la de 1803.

(6) Disposicion de la junta de Real Hacienda de 16 de Octubre de 1806.

los gefes militares de marina deban entender en las arribadas perdidas y naufragios de las embarcaciones en las costas y puertos. Cuando los pescadores sacaren del fondo del mar anclas perdidas ó pertrechos de bajeles naufragados desde mucho tiempo, sabiéndose el dueño á que pertenezcan, se le entregarán, pagando de hallazgo la tercera parte del valor; pero ignorándose la propiedad de los efectos y hecha la publicacion prevenida, si en el discurso de un mes no pareciere quien justifique ser el dueño, se entregarán á los que los estrajeron (1).

53 Por último advertimos, que siempre que se hallaren algunos depósitos, que segun la razon y estado de los pleitos ú órdenes de que proceden, se tenga por cierto que ha cesado la causa de ellos, porque no hay persona á quien se restituyan ni herederos que la representen en este caso particular, se entrará en juicio en el juzgado de hacienda, oyendo á cualquiera interesado, si lo hubiere, y al promotor fiscal (2).

54 Los inventores y perfeccionadores de algun ramo de industria, pueden obtener derecho exclusivo para poder usar de ella en toda la federacion, los primeros por espacio de diez años, y los segundos por el de seis meses contados desde el día en que se les expida su patente (3). Por inventor se entiende aquel que hace por primera vez una cosa que hasta entonces no se habia hecho, ó se habia hecho de otro modo; y por perfeccionador el que añade, quita ó varia algo esencial á las invenciones con objeto de hacerlas mas útiles. Por consiguiente será inventor el que idease una máquina, aparato ó procedimiento desconocido; lo será tambien el que haga la aplicacion de las invenciones á mecanismos ó métodos ya conocidos, advirtiéndole que los privilegios de invencion ó mejora no pueden recaer, ni sobre las formas, ni sobre las proporciones indiferentes al objeto, ni sobre los adornos de cualquier género que sean

(1) Capítulos 10, 12 y 18 de la Ordenanza de matrículas de 12 de Agosto de 1802 trascritos en la nota 4, tít. 22, lib. 10 Nov. El art. 46 del decreto de 8 de Octubre de 1820 declaró extinguida dicha ordenanza; sin embargo, no disponiéndose en él nada sobre el punto de que hablamos, hemos referido lo dispuesto en aquella, conformándonos con el auto 1, tít. 1, lib. 2 R., 6 nota 2, tít. 2, lib. 3 Nov.

(2) Ley 7, tít. 12, lib. 8 R. I. mandada guardar por cédula de 13 de Abril de 1761.

(3) Arts. 1, 7 y 8 de la ley de 15 de Mayo de 1832, advirtiéndole que cuando los inventores ó perfeccionadores pretendieren que se les amplie el privilegio por mas tiempo que el expresado, ocurran al gobierno, y éste con su informe dará cuenta al congreso conforme al artículo 13 de la misma ley.

(1). El que invente ó perfeccione alguna industria, si quiere que el gobierno le asegure su propiedad, procederá en la forma prescrita en el decreto de 15 de Mayo de 1832, pagando la cantidad que en él se exige en compensacion del privilegio, sin el cual no podrá hacer uso de su respectiva industria como privilegiada.

55 En caso de disputa sobre la propiedad de invencion ó mejora, se decidirá por las leyes comunes (2): advirtiéndose que si hubiese una semejanza absoluta entre dos descubrimientos, será válido el que se haya presentado antes á la autoridad correspondiente; pero si hubiere desemejanza, el posterior se considerará como mejora (3). Si expedida una patente á favor de una invencion, se solicitare privilegio para perfeccionarla, el privilegio del perfeccionador dejará subsistente el del inventor, sin perjuicio del acomodamiento que ambos puedan tener. Cuando alguno hubiere obtenido privilegio para una invencion ó mejora que ya estuviere planteada sin privilegio por algun particular, perderá el privilegio aunque no se reclame por el dueño de aquella. Del mismo modo cuando se probare que los privilegios se han obtenido de mala fé, haciendo pasar por invencion ó mejora lo que no es mas que introduccion, perderá la patente el que la hubiere solicitado. La mitad á lo menos de los individuos que los privilegiados hayan de emplear en los trabajos mecánicos, deberán ser precisamente naturales de la república si los hubiere (4).

56 El propietario de una invencion, mejora ó introduccion, podrá ceder su derecho en todo ó en parte, unirse en sociedad, vender, permutar ó contratar en los términos establecidos por las leyes para los contratos. Además, tiene el derecho de perseguir ante los tribunales civiles á cualquiera que le turbe el uso exclusivo de su propiedad. Las penas que el tribunal impondrá á actores y reos, se limitarán á las costas del proceso y á los perjuicios cuando no haya intervenido mala fé; y á las costas y al cuatro tantos del perjuicio cuando el actor ó el reo hubieren procedido con ella (5).

57 Dominio por agregacion, es el derecho que se adquiere al aumento que recibe una cosa nuestra, y se divide en natu-

- (1) Arts. 16 y 18 del decreto de 22 de Octubre de 180.
- (2) Arts. 11 y 15 del cit. dec. de 15 de Mayo.
- (3) Art. 17, decret. de 2 de Octubre.
- (4) Arts. 10, 12, 17 y 28 del decret. de 15 de Mayo.
- (5) Arts. 19, 20 y 22 del cit. decret. de 2 de Octubre.

ral, industrial y mixta. Natural es la agregacion que se verifica por solo la naturaleza: industrial la que procede de la industria del hombre, y mixta la que resulta del concurso de una y otra. A la primera clase pertenecen los partos de los animales, y son de aquel dueño de quien fuesen las hembras (1). El acrecimiento paulatino que causan los rios á las heredades que están á sus orillas, y se llama derecho de *aluvion*; mas no el que procede de una avenida repentina arrancando árboles ó parte del terreno de alguna finca ajena, pues esto pertenece al dueño de ésta y no al de la heredad á que quedó adherida (2) á menos que tardase tanto tiempo en reclamarlo, que la incorporacion fuese constante y perfecta. En este caso la parte agregada es del dueño de la heredad, con obligacion de dar al otro, á juicio de peritos, el menoscabo que sufre (3). 3.º Las islas que de nuevo aparecen en un rio, las cuales son de la heredad frontera en la orilla de donde está mas próxima la tal isla; partiéndose entre los dueños de las fincas que hacen frente en una y otra orilla, en caso de que esté á igual distancia de ellas (4). Si alguno tuviese la propiedad de su campo, y otro el usufructo, y apareciere una isla en medio del rio, la parte de ésta correspondiente á aquel, pertenecerá en pleno derecho al propietario; mas si el campo se aumentase por ayuda del rio, el usufructo de lo aumentado pertenecerá al usufructuario, y la propiedad al propietario (5). Tambien acrece al dueño del campo vecino el terreno que deja un rio cuando muda de madre, sin que tenga derecho á ninguna reclamacion el de las heredades, que por este accidente ocupó de nuevo el rio, pues las pierde sin remedio, á excepcion del caso en que la entrada del rio sea efecto de una inundacion pasajera (6).

58 La accesion industrial puede ser *por adyuncion* ó *conjuncion*, por especificacion de nueva especie ó por *conmision* ó *mezcla*. Por *adyuncion* se verifica cuando á una cosa existente se añade otra que la completa ó perfecciona. Esto puede hacerse por *inclusion*, como si una piedra ajena se engasta en anillo propio; por *soldadura*, como si á una estatua se solda con el mismo metal un brazo de otra ajena; por *intextura*,

- (1) Inst. de rer., divis. 19, ley 25, tít. 28, part. 3 y 26, tít. 28 de la misma.
- (2) Ley 26, tít. 28, part. 3.
- (3) Greg. Lop., gl. 6 y 7 en dicha ley 26.
- (4) Ley 27, tít. 28, part. 3.
- (5) Ley 20 id. id.
- (6) Leyes 31 y 32 id. id.

como si una tela propia se borda con seda agena: por *edificacion*, como si en suelo propio se fabrica con materiales ajenos, ó con materiales propios en suelo ageno. En todos estos casos, el dueño de la cosa que existía, adquiere por la accesion el dominio de la cosa añadida siempre que hubiese habido buena fé, esto es, que se creyera que la cosa que se añadía era propia, fundándose esta doctrina general en que lo accesorio sigue á lo principal (1).

59 El requisito de la buena fé es tan esencial en la adyuncion para la adquisicion del dominio, que faltando en el dueño de la cosa que existía, no solo no lo adquiere, sino que se concede al dueño de la cosa añadida accion de hurto contra aquel (2); pero aun cuando por la accesion se adquiere el dominio, es con la obligacion de indemnizar al otro el precio del dominio que pierde, lo cual se funda en el principio de derecho de que nadie puede enriquecerse con detrimento de tercero (3).

60 En la edificacion es digno de notarse, que aun cuando no hubiere buena fé en el que tomó los materiales ajenos para edificar en terreno propio, no tiene el dueño de ellos el derecho de vindicarlos, por evitar la deformidad que resultaria á las poblaciones arruinando las casas; pero al que las toma se le impone la obligacion de pagar duplicado el valor de ellos (4). Como en este caso el dueño de los materiales no pierde absolutamente su dominio, si el edificio se arruinase antes que él hubiese conseguido su valor duplicado, puede vindicarlos, pues cesa la razon que hay para lo contrario (5). Una ley (6) distingue al que fabricó con buena fé del que lo hizo con mala: respecto del primero concede la accion al doble; y del segundo dice que deberá pagar cuanto jurase el interesado que recibió de daño; de manera que cotejada esta ley con la que citamos arriba, resulta que contra el que edificó con mala fé, hay accion para pedir el interés ó el valor doble de los materiales. Sala asegura no haber visto nunca en la práctica, y cree que jamas se verá, que al que edificó con buena fé se le condene al doble, y Berni aconseja al dueño de los materiales, que si consigue su valor guarde silencio.

- (1) Leyes 35, 36, 37 y 38, tít. 28, part. 3.
- (2) Leyes 35 y 36 citadas.
- (3) Reg. 17, tít. 34, part. 7.
- (4) Ley 38, tít. 28, part. 3.
- (5) § 29, Inst. de rer. divis.
- (6) Ley 16, tít. 2, part. 3.

61 La especificacion ó formacion de nueva especie, se verifica cuando de una cosa agena se hace otra nueva distinta; advirtiéndose que para ella es indispensable se dé á la antigua materia una nueva forma, como por ejemplo, que de la lana se haga paño, de manera que resulte una cosa conocida en el comercio con un nombre distinto, sin que baste mutacion de circunstancias puramente accidentales, como que la lana blanca se tiña de negro, en cuyo caso ni habrá especificacion ni adquisicion de dominio (1).

62 La tercera especie de accesion industrial es la commision que puede hacerse de cosas secas ó de líquidas: en cualquiera de las dos si la mezcla es de comun consentimiento de los dueños, es partible entre ambos: si se hizo por uno solo y las cosas pueden dividirse, cada uno vindica su materia, y si son indivisibles, el que la hizo pagará al otro el valor de su cosa, daños é intereses.

63 La accesion mixta comprende la planta, la siembra y la percepcion de los frutos de cosa agena. Para la planta y la siembra, es regla general que todo lo que se planta y siembra cede al suelo, porque éste se considera como principal, y lo que se siembra como accesorio; y así, sea que siembre semilla agena en campo propio, ó semilla propia en campo ageno, la siembra será del señor del suelo, pero debe pagar los gastos hechos en ella y en la semilla (2), y del mismo modo toda planta puesta en campo ageno, se hace del dueño de él, pero no antes de que arraigue (3). De los árboles puestos en los confines se puede dar otra regla general y es, que el dominio del árbol se estima en derecho por la raiz (4); de manera que si las raices están en una heredad, y las ramas caen por otra, el árbol pertenecerá al dueño de aquella, y estando las raices en dos heredades, el árbol será comun á los dueños de ellas (5).

64 Para la percepcion de los frutos de cosa agena se requiere: 1.º Poseerla, no con una posesion natural, que es la mera detencion de la cosa, sino con la posesion civil que resulta de la detencion de la cosa, y el ánimo é intencion de adquirir ó retener su dominio. 2.º Buena fé; esto es, el juicio recto por el que uno se cree dueño de la cosa sin motivo para juz-

- (1) Ley 26, § 3 de acquir. rer. dom.
- (2) Ley 43, tít. 28, part. 3.
- (3) La misma ley.
- (4) La misma, vers. *otrosi*.
- (5) Ley citada.

gar lo contrario; esta debe ser continua y no interrumpida, porque luego que hay razon para no creerse dueño, deja de haber buena fé. 3.º Justo título y bastante para trasferir el dominio; y así es que el que tiene la cosa agena en comodato, aunque posee de buena fé y con justo título, no hace suyos los frutos de ella porque el título no es bastante para trasferir el dominio. Con estos requisitos adquiere para sí el poseedor de la cosa agena los frutos que hubiere percibido de ella, hasta que apareciendo el verdadero dueño se haya contestado el pleito, estando consumidos ó gastados; pues los no gastados ó existentes los debe entregar al dueño de la finca, sacando primero las expensas, lo cual tambien puede hacer el poseedor de mala fé (1). Esta doctrina debe entenderse de los frutos que se llaman industriales, porque no vienen sin la industria y trabajo del hombre.

65 Mas respecto de los frutos naturales que son los que dan los campos sin que intervenga trabajo del hombre, debe restituírlos el poseedor con la heredad, aunque los haya percibido y consumido con buena fé: respecto del poseedor de mala, si los ha consumido, dice la ley (2) que debe restituír su precio, y así parece igualado en cuanto á la obligacion de devolver los frutos naturales el poseedor de buena fé con el de mala. Mas Gregorio Lopez (3) la explica, asentando que la devolucion del precio de los frutos consumidos por el poseedor de buena fé, solo debe ser en cuanto se hizo mas rico, y por el de mala en el todo. Esta interpretacion, dice Sala (4), ademas de ser conforme á la equidad, tiene fundamento en la misma ley, que habiendo dicho del poseedor de buena fé que debe restituír los frutos desprendidos, varia de locucion cuando habla del de mala, diciendo que debe *pechar* el precio de ellos; cuya variacion en el modo de explicarse, indica que la hay en la doctrina y no puede ser otra que la dicha. Una ley (5) distingue entre los poseedores de mala fé, aquellos que han robado la cosa ó entrado en su posesion sin título, de los que la tienen por compra, donadio ú otro título justo; pero sabiendo que aquel de quien la han, no tiene derecho de enagenarla. De los primeros dice, que vencidos en juicio deben tornar la cosa con

(1) Ley 39, tit. 28, part. 3.

(2) Ley citada.

(3) Glos. 9 de la misma.

(4) Hust. al derecho, lib. 2, tit. 1, n. 33.

(5) Ley 40, tit. 28, part. 3.

los frutos que llevaron, y con los que hubieran podido llevar su dueño; y de los segundos que deben restituír los frutos percibidos, pero no los que hubieran podido percibirse; de cuya limitacion pone cuatro especies. 1.º Cuando la cosa se vende en fraude de los acreedores y el comprador es participe en el engaño. 2.º Cuando se enagenare por fuerza ó miedo. 3.º Cuando se comprase la cosa del fisco sin las solemnidades legales. 4.º Cuando la compra se hiciese contra las leyes. A las cuales añaden los autores otras dos; una, cuando ya maduros los frutos no se recolectan sino que se dejan podrir maliciosamente (1), y la otra, cuando con menos dinero prestado compró un fundo en mayor precio del que valia, en cuyo caso deberá ser restituído y recobrar el precio con los intereses percibidos y que debia percibir, devolviendo el fundo igualmente con los frutos percibidos y que hubieran podido percibirse (2).

66 La tradicion ó entrega de las cosas es de tres maneras: corporal, ficticia y simbólica. La corporal es, cuando se entrega realmente la cosa en manos del que la compra ó adquiere por otro justo título: la ficticia cuando no interviene entrega real y verdadera en el acto de trasladar el dominio, como sucede por ejemplo cuando uno enagena la cosa que tiene prestada á otro: la simbólica es cuando se entrega una cosa en señal de otra cuyo dominio se quiere trasferir. Acerca de la tradicion, es preciso notar que para que por ella se transfiera el dominio, debe hacerse constar por el señor, tener éste ánimo y voluntad de enagenar, y por último, preceder título hábil para trasferir el dominio (3). En cuanto á este requisito, asientan los autores por axioma, que ni el título basta para adquirir el dominio sin tradicion, ni la tradicion sin título. La razon de la primera parte es, que no puede decirse que cualquiera cosa es de alguno mientras no esté completamente á su disposicion, de tal manera, que pueda hacer de ella lo que guste, lo que no sucede hasta que no se recibe de mano del señor. Pero esto se entiende atendido el derecho civil, porque conforme al natural, basta para la traslacion del dominio la sola voluntad del señor, manifestada de cualquier modo. Se requiere ademas que á la tradicion preceda título, porque de ninguno se presume que quiera hacer á otro dueño de su cosa, sin que hay aun motivo que lo determine á ello.

(1) Greg. Lop. en dicha ley 40, n. 4.

(2) Alvarez. Instituc., lib. 2, tit. § 7. Glos. in leg. 26 de minoribus.

(3) Arg. de la ley 45, tit. 28, part. 3.

67 Se advierte que de los tres modos de adquirir de que hemos hablado, los dos primeros se llaman originarios, porque por ellos entra en el dominio de alguno lo que no tenía dueño ó había dejado de tenerlo, y el tercero se denomina derivativo, porque por él se trasfiere el dominio de su dueño á otro.

68 De los modos de adquirir por el derecho civil, el primero es la prescripción ó el derecho que nace de la posesion no interrumpida de una cosa por el tiempo que las leyes prefijan; ó mas propiamente es una excepcion perentoria por la cual el poseedor de buena fé puede repeler despues del tiempo prevenido por derecho al que pretenda el dominio de la alhaja que dice ser suya, y de que está mucho tiempo desposeido (1). Introdújose la prescripcion lo primero por el bien público, á fin de que el dominio de las cosas no estuviese mucho tiempo ó casi siempre incierto: lo segundo, para evitar los innumerables y perpetuos litigios que de lo contrario se podian originar: lo tercero, para que los poseedores no estuviesen siempre con el temor de que les quitarian lo que de buena fé disfrutaban; y lo cuarto para castigar la decidia de los que sean morosos para recuperar sus bienes: por lo que deben imputarse á sí mismos la pérdida de ellos (2). Pero es de advertir, que donde está prohibida la enagenacion, lo está tambien la prescripcion ó tolerancia, que es enagenacion tácita y se comprende en el nombre genérico de esta (3).

69 Para que tenga lugar este modo de adquirir el dominio, son necesarios los siguientes requisitos: 1.º Título de adquisicion, es decir, que se tenga la cosa por compra, donacion, legado, herencia ú otro de los que transfieren dominio. 2.º Buena fé. 3.º Posesion continuada. 4.º Tiempo prescrito por la ley. 5.º Capacidad del que prescribe y de la cosa, esto es, que el poseedor no tenga impedimento para prescribir, ni aquella para el objeto de la prescripcion (4).

70 El título ha de ser verdadero, y así el que tenga una cosa creyéndola suya por estar persuadido que se la dieron, no podrá obtener prescripcion de ella, á menos que esta creencia provenga de hecho ageno que no le sea imputable; v. g., si hubiere dado orden á su agente ó apoderado para comprarla, y

(1) Todo el tít. de prescription. en las decret. El tít. 6, Institut. de usucapion. y el tít. ff. de usurpation. et usucap.

(2) Ley 1, tít. 29, part. 3.

(3) Ley 28, ff. de verb. sign.

(4) Leyes 6, 7, 9 y 18, tít. 29, part. 3.

éste la entregue suponiendo haberla comprado, pues en este caso tiene lugar la prescripcion (1).

71 La buena fé consiste en creer el poseedor de la cosa que es dueño de ella por haberla adquirido legalmente (2). Así no tendrá buena el que comprase una cosa, advirtiéndole al dueño de ella que no era del vendedor, ni el que compra algo perteneciente á huérfanos, loco, ó procurador de otro, sobornándolos con engaño (3). Por las leyes romanas bastaba al poseedor la buena fé al tiempo de adquirir la cosa excepto el caso de compra en que era tambien precisa al tiempo de contratarla, doctrina que se adoptó en el código de las partidas (4); pero la mayor parte de los intérpretes son de opinion que en este particular se debe seguir el derecho canónico, por el cual está establecido que la buena fé debe durar hasta el complemento de la prescripcion (5), apoyándose tambien en una ley española, cuyo espíritu encuentran conforme con la indicada doctrina (6).

72 La posesion se llama *la tenencia derecha que ome ha en las cosas corporales con ayuda del cuerpo é del entendimiento* (7), es decir, el poderío legal que el hombre tiene en las cosas habidas corporalmente y con la voluntad. Es de dos maneras, una natural y otra civil ó por otorgamiento de derecho. La natural es, cuando se tiene la cosa corporalmente, como una casa, un reloj, &c. Civil es, cuando no corporal, sino con la voluntad se tiene la cosa; v. g., si uno sale de su casa ó heredad con ánimo de no desampararla (8). Las cosas incorpóreas se poseen por el uso de las mismas y la tolerancia de sus dueños; de esta clase son los derechos, las servidumbres, &c., y á esta se le llama *cuasi posesion* (9).

73 La posesion, como se ha dicho, debe ser *continuada* (10), es á saber, que no se haya interrumpido, ora sea naturalmente perdiéndola el que la tenia, ora civilmente, que es cuando alguno emplaza ó pone demanda al poseedor sobre dicha cosa. Por cualquiera de estos dos modos queda cortada la prescrip-

(1) Leyes 14 y 15, tít. 29, part. 3.

(2) Ley 9, tít. 28, part. 3.

(3) Leyes 10 y 11 id. id.

(4) Ley 12, tít. 29, part. 3.

(5) Capult. de prescriptionibus.

(6) Ley 5, tít. 15, lib. 4 R., ó 2, tít. 8 lib. 11 Nov.

(7) Ley 1, tít. 30, part. 3.

(8) Ley 2 id.

(9) Ley cit. 1, tít. 3, part. 3.

(10) Ley 9, tít. 29, part. 3, allí, "*cotinuadamente*"

cion y debe empezar de nuevo (1). Advirtiéndose, primero, que cuando no puede demandarse al prescribente por estar ausente, ser furioso ó de menor edad, y no tener curador, ó si fuere persona poderosa ó hubiere muerto, bastará para interrumpir la prescripcion, protestar ante el juez ó ante los vecinos de su casa, que por aquel impedimento no se le demanda (2); y segundo, que interrumpida la prescripcion, en cuanto á la posesion, se interrumpe tambien en cuanto á la propiedad y al contrario (3). Mas por la muerte del poseedor ni por la enagenacion de la cosa, no se interrumpe la posesion en el verdadero dueño si en él hubiese buena fé (4). Alvarez (5) sobre este punto asienta por regla general, que el sucesor continúa en la posesion de su antecesor, sea universal ó singular, siempre que ambos tengan buena fé; y que para comenzar la prescripcion por sí solos, no les daña la mala de su antecesor.

74 Puede adquirir posesion todo hombre de sano juicio, no solo por su persona, sino por medio de otro á quien le confiera poder. Por lo mismo no pueden ganarla por sí los acreedores y otros que no poseen á nombre propio.

### CAPÍTULO III.

#### *Sobre los límites de las heredades.*

1 El trascurso de los tiempos y la malicia y descuido de los hombres, son causa de que se pierdan y confundan los linderos ó límites de las heredades, y esto da ocasion muchas veces á que se promuevan pleitos obstinados y costosos, ya entre los particulares colindantes, ya entre pueblos vecinos, y ya tambien entre unos y otros. Su principal dificultad consiste

(1) Ley 29 id. id. La citacion á conciliacion, creemos que interrumpirá la prescripcion, porque la citada ley establece al fin ser bastante para este efecto que el acreedor demande al deudor *delante de amigos ó de areñidores*. El código francés resuelve este punto por la afirmativa, añadiendo que esto se entiende siempre que la demanda se instaure dentro de un mes contado desde el día de la no comparecencia, ó de la no conciliacion.

(2) Ley 30, tít. 29, part. 3.

(3) Ley 7, tít. 15, lib. 4 R., ó 6, tít. 8, lib. 11 Nov.

(4) Ley 16, tít. 29, part. 3.

(5) Instituc. lib. 2, tít. 6.

en la falta de pruebas que acrediten el verdadero y antiguo linderero. Y como siempre se ha de buscar esta circunstancia por ser totalmente indispensable y necesaria, de hay es que en tales casos se nombran comisionados, no para dar ni quitar terrenos, sino para aclarar y señalar los que segun se justifique deban considerarse como dote de cada poblacion ó de cada individuo contendiente, á fin de que disfruten pacificamente de sus pastos y demas aprovechamientos (1). A este acto llaman los prácticos *juicio de apeo*, aunque como dice Gomez Negro (2) con toda impropiedad, pues realmente no es mas que una diligencia que puede servir de prueba en caso de disputarse el dominio ó posesion de las heredades deslindadas, y solo puede formarse juicio, no sobre el apeo, pues á éste nadie puede oponerse, sino sobre el modo con que se ha ejecutado, guardando ó no las solemnidades que despues explicaremos.

2 Para restablecer los términos perdidos, se ha de atender en primer lugar á la posesion, á cuyo fin deben presentar los interesados todos los documentos que conduzcan á acreditarla (3).

3 A falta de posesion ó de pruebas competentes de la misma, deben justificarse los linderos por medio de monumentos antiguos, como zanjas y árboles, censos anteriores al pleito, autoridades de escritores, y tambien por la fama pública, presunciones y otras circunstancias. Mas contra tales testimonios hay una prueba superior que es la que se funda en las sucesiones y aumento ó disminucion de las heredades por la voluntad y contratos de sus poseedores.

4 Entre los diferentes medios á que se puede recurrir en las dudas acerca de los términos de las heredades, es uno el pago de los derechos de alcabala, y el de diezmos que han adeudado los terrenos que se litigan, pues por ellos se acredita la finca á que han pertenecido.

5 Hay igualmente que atender á varias conjeturas no despreciables en caso de faltar pruebas mas convincentes. Tal es la direccion de los mojones, pues siempre que se dividen términos se guarda la línea recta. Si los mojones están claros y siempre se han reconocido, este solo hecho es una prueba

(1) Ley 17, tít. 17, lib. 1, N. R. Gomez Negro, Elem. de pract. for. part. 1, pág. 106.

(2) Lugar citado.

(3) La mayor parte de las reglas que vamos á dar, están tomadas de la práctica forense de Elizondo, tomos 2 y 3.

cion y debe empezar de nuevo (1). Advirtiéndose, primero, que cuando no puede demandarse al prescribente por estar ausente, ser furioso ó de menor edad, y no tener curador, ó si fuere persona poderosa ó hubiere muerto, bastará para interrumpir la prescripcion, protestar ante el juez ó ante los vecinos de su casa, que por aquel impedimento no se le demanda (2); y segundo, que interrumpida la prescripcion, en cuanto á la posesion, se interrumpe tambien en cuanto á la propiedad y al contrario (3). Mas por la muerte del poseedor ni por la enagenacion de la cosa, no se interrumpe la posesion en el verdadero dueño si en él hubiese buena fé (4). Alvarez (5) sobre este punto asienta por regla general, que el sucesor continúa en la posesion de su antecesor, sea universal ó singular, siempre que ambos tengan buena fé; y que para comenzar la prescripcion por sí solos, no les daña la mala de su antecesor.

74 Puede adquirir posesion todo hombre de sano juicio, no solo por su persona, sino por medio de otro á quien le confiera poder. Por lo mismo no pueden ganarla por sí los acreedores y otros que no poseen á nombre propio.

### CAPÍTULO III.

#### *Sobre los límites de las heredades.*

1 El trascurso de los tiempos y la malicia y descuido de los hombres, son causa de que se pierdan y confundan los linderos ó límites de las heredades, y esto da ocasion muchas veces á que se promuevan pleitos obstinados y costosos, ya entre los particulares colindantes, ya entre pueblos vecinos, y ya tambien entre unos y otros. Su principal dificultad consiste

(1) Ley 29 id. id. La citacion á conciliacion, creemos que interrumpirá la prescripcion, porque la citada ley establece al fin ser bastante para este efecto que el acreedor demande al deudor *delante de amigos ó de areñidores*. El código francés resuelve este punto por la afirmativa, añadiendo que esto se entiende siempre que la demanda se instaure dentro de un mes contado desde el día de la no comparecencia, ó de la no conciliacion.

(2) Ley 30, tít. 29, part. 3.

(3) Ley 7, tít. 15, lib. 4 R., ó 6, tít. 8, lib. 11 Nov.

(4) Ley 16, tít. 29, part. 3.

(5) Instituc. lib. 2, tít. 6.

en la falta de pruebas que acrediten el verdadero y antiguo linderero. Y como siempre se ha de buscar esta circunstancia por ser totalmente indispensable y necesaria, de hay es que en tales casos se nombran comisionados, no para dar ni quitar terrenos, sino para aclarar y señalar los que segun se justifique deban considerarse como dote de cada poblacion ó de cada individuo contendiente, á fin de que disfruten pacificamente de sus pastos y demas aprovechamientos (1). A este acto llaman los prácticos *juicio de apeo*, aunque como dice Gomez Negro (2) con toda impropiedad, pues realmente no es mas que una diligencia que puede servir de prueba en caso de disputarse el dominio ó posesion de las heredades deslindadas, y solo puede formarse juicio, no sobre el apeo, pues á éste nadie puede oponerse, sino sobre el modo con que se ha ejecutado, guardando ó no las solemnidades que despues explicaremos.

2 Para restablecer los términos perdidos, se ha de atender en primer lugar á la posesion, á cuyo fin deben presentar los interesados todos los documentos que conduzcan á acreditarla (3).

3 A falta de posesion ó de pruebas competentes de la misma, deben justificarse los linderos por medio de monumentos antiguos, como zanjas y árboles, censos anteriores al pleito, autoridades de escritores, y tambien por la fama pública, presunciones y otras circunstancias. Mas contra tales testimonios hay una prueba superior que es la que se funda en las sucesiones y aumento ó disminucion de las heredades por la voluntad y contratos de sus poseedores.

4 Entre los diferentes medios á que se puede recurrir en las dudas acerca de los términos de las heredades, es uno el pago de los derechos de alcabala, y el de diezmos que han adeudado los terrenos que se litigan, pues por ellos se acredita la finca á que han pertenecido.

5 Hay igualmente que atender á varias conjeturas no despreciables en caso de faltar pruebas mas convincentes. Tal es la direccion de los mojones, pues siempre que se dividen términos se guarda la línea recta. Si los mojones están claros y siempre se han reconocido, este solo hecho es una prueba

(1) Ley 17, tít. 17, lib. 1, N. R. Gomez Negro, Elem. de pract. for. part. 1, pág. 106.

(2) Lugar citado.

(3) La mayor parte de las reglas que vamos á dar, están tomadas de la práctica forense de Elizondo, tomos 2 y 3.

ba, pues la posesion inmemorial es un título que tiene fuerza de privilegio.

6 La proximidad mayor á un pueblo que á otro, es en casos dudosos una conjetura que debe tenerse en consideracion, pues se presume que los términos adyacentes á cualquiera poblacion, pertenecen á su término, por manera, que para gozar los vecinos de otra mas distante el beneficio de sus pastos y aprovechamientos, necesitan acreditar su derecho (1).

7 Otra prueba conjetural es el hacerse ó no mencion de los mojones en los instrumentos de propiedad, dándose en ellos á entender que el término que se litiga parte límites con el del pueblo que lo disputa, ó que está dentro ó fuera de ellos. No menos contribuye á aclarar la verdad la confrontacion de las señas, distancia, direccion y nombre de los mojones mismos.

8 "Las escrituras de amojonamientos, dice el Sr. Elizondo, prueban plenamente en estos juicios donde la vista de ojos y paño de pintura [*plano*] que se levanta sobre el terreno con presencia de las escrituras y las declaraciones de los apeadores, suministra la mas apreciable autoridad en los juicios de division de términos (2), sin que nombrados una vez por las partes puedan despues recusarlos.

9 "Para que las visitas y mojoneas causen un estado inalterable, es necesario se citen á los pueblos y personas particulares á quienes puedan perjudicar de algun modo, pues en otra forma pueden de su propia autoridad quitar ó mudar cualesquiera mojones que se hubieren puesto, dando cuenta á la justicia.

10 "Los confines ó mojones por donde se parten ó dividen términos, se prueban por aquellos testigos que mas se conformen con los instrumentos y se conocen mas fidedignos, á cuyo grado se elevan los de mas edad, que regularmente depoen con circunstancias de grave recomendacion, como son la fama pública y con primeras y segundas oidas, dando autores que prueban plenamente.

11 Entre los testigos fidedignos, merecen un particular aprecio los vecinos, labradores, pastores, ganaderos y rústicos de los lugares inmediatos que tengan un entero conocimiento de los sitios, mojones y términos comprendidos bajo de ellos, y sobre los que se cifran los litigios, habiendo aquellos visto guardas en los mismos terrenos, cuyo acto, como jurisdiccional,

(1) Ley 9, tit. 28, part. 3.

(2) Ley fin, tit. 15, part. 6.

prueba la que tenga el magistrado que les paga, sucediendo lo mismo por la expresion que hagan de haber visto, saber ó constarles las de licencias para cortar en aquellos sitios, asistiendo los denunciados á las causas, y pagando las penas.

12 La experiencia nos enseña en muchos juicios de confines, dice el mismo autor en otro lugar (1), el vicio comun de los peritos de no contenerse éstos dentro de los canceles de su propia arte, en lo que no deben ser creidos; de modo, que para evitar las diligencias y contiendas que suelen ocasionar estos excesos, acostumbran los jueces doctos prescribir á aquellos un modo preciso, al cual sujetándose en sus reconocimientos, digan categóricamente lo que entiendan, afirmando ó negando el hecho que motiva la duda: siendo no menos frecuente en la práctica faltar en el ejercicio de la propia arte ó pericia, á las reglas de ésta, no distinguiendo, por ejemplo, así en los predios rústicos como en los urbanos para su estimacion, ó cuando tratan de venderse ó reclamarse por nulidad de su venta ó adjudicacion, si son antiguos ó modernos, infructíferos ó fructíferos, ó capaces de fructificar al auxilio de la industria y del tiempo, debiendo dar concluyentes razones y causas que hagan verosímil su dicho, para ser creidos sobre unos hechos donde solo deben ser elegidos para declararlos y resolverlos por su influjo, de una prueba rigurosamente subsidiaria, cuando por otra via no pueda descubrirse la verdad."

13 "Los mapas sirven tambien para decidir las controversias de confines, situaciones é identidades de las cosas litigiosas; mas es preciso distinguir los públicos de los privados, esto es, los geográficos de los topográficos (2) impresos para la utilidad pública, ó hechos por pura conveniencia de las partes, sin consentimiento recíproco de las mismas, ó con su citacion, audiencia y asistencia judicial, en cuyos únicos casos merecen fé, no reclamándose su error, y haciéndose este manifiesto con presencia del terreno; siendo rarísimo el caso en que no litigando los límites de un reino, provincia ó estado, y otros particulares, se valgan los interesados de los mapas geográficos, ya por no designar éstos individualmente los mojones y límites, y ya tambien por la diversidad de sus autores, mas ó menos clásicos, y del tiempo en que se hicieron, el cual influye á

(1) Pract. unio for lom 4, pág. 230 y 231 números 27 al 30.

(2) Mapa geográfico es aquel en que se describe toda la tierra ó alguna parte considerable de ella, como provincia, reino, república, etc.; y topográfico, el en que solo se describe algun sitio ó lugar.

variar el sistema de los objetos, como respectivamente observamos y podemos decir lo mismo de los hidográficos (1); concluyendo en este punto con manifestar ahora, que en los casos sujetos á la inspeccion ocular del juez, no está obligado á pasar por la declaracion de los peritos, contraria á aquello que él mismo recibió por sus sentidos corpóreos, en las cosas pendientes de solo este juicio."

14 "Cuando uno quiere amojonar sus heredades, debe presentarse ante el juez, para que con presencia de los documentos y justificantes que exhiba, mande hacer el apeo, citando previamente á los dueños confinantes que fueren conocidos ó ciertos, y si fueren inciertos, que mande fijar edictos de nueve en nueve dias, en los parages públicos y acostumbrados, dando fe el escribano de haber puesto uno y quitado otro despues de vencido su término; é igualmente pedirá que se libre requisitoria para que se citen á los que fueren de otra jurisdiccion, notificando á todos nombren peritos agrimensores, con apercibimiento de hacerlo de oficio, y eligiendo desde luego el suyo (2). El juez provee de conformidad, señalando dia para verificar el reconocimiento, citando á todos los interesados, y notificándoles nombren su perito. Esta citacion es tan interesante, que sin ella, en concepto del Sr. Elizondo (3), padece el acto una notoria nulidad. Si comparecen las partes, hacen el nombramiento de perito; y si no, los declara el juez por contumaces, y verifica el deslinde el nombrado por el que lo pide y el que nombra el mismo juez por los inciertos y ausentes. Prévias estas diligencias, y llegado el dia que se asignó, pasa el juez acompañado de las partes, peritos y escribano, al terreno cuyos límites se quieren fijar, para determinarlos por su inspeccion ocular (4); así lo establecen las leyes, sin embargo de las cuales dice el Sr. Elizondo (5), que en todos aquellos casos donde pueda tenerse por suficientemente probado la situacion y estado de la cosa por peritos y testigos, sin contrariedad ó diversidad, ó por mapas topográficos ú otras especies de justificacion, no han de decretar los jueces los reconocimientos con su asistencia, que siempre ha de entenderse subsidiaria para excusar gastos á los contendientes.

- (1) Mapa hidográfico, es el que describe las aguas ó parte de ellas.  
 (2) Gomez Negro, lugar citado.  
 (3) Lugar citado.  
 (4) Leyes 8, tit. 14, part. 3 y 10, tit. 15, part. 6.  
 (5) Lugar citado.

15 Si al tiempo de ejecutar el apeo protestase sobre algun punto cualquiera de los interesados, se le admitirá su oposicion ó protesta, sin que por esto se suspendan las operaciones, y luego que se hayan concluido, el que lo solicite presentará un escrito pidiendo que el juez lo apruebe, interponiendo su autoridad y judicial decreto; de cuya pretension se corre traslado á todos los dueños confinantes, en la forma en que se les citó, con apercibimiento de aprobarlo si no acuden dentro de tanto tiempo á pedir su nulidad. Si no lo hacen, les acusa el actor rebeldía, y en su consecuencia, se aprueba en cuanto ha lugar en derecho; pero si salen en el término señalado, se les oye en juicio ordinario, advirtiéndole que el juez debe autorizar el apeo, estando hecho *rite et recte*, sin perjuicio de las partes, y sin poner en posesion á nadie en virtud de él, pues sobre este punto no ha habido contienda. Si lo hiciere sin preceder expreso consentimiento y conformidad de los interesados ú otro formal procedimiento de justicia, cometerá un verdadero despojo, que deberá reintegrarse con vista solo de los autos de apeo y de lo que en su razon alegaren las partes, cuyos derechos se reservarán, para que ejecutada la reposicion, los deduzcan ante quien y como les convenga (1).

16 Si los términos, en todo ó en parte, no pueden cómodamente dividirse, dice tambien el Sr. Elizondo (2), bien porque son oscuros los derechos probados por los contendientes en posesion ó propiedad, ó bien por otra causa, puede el juez dirigir los nuevos términos de otra suerte, por adjudicacion y condenacion *ex aequo et bono*, para quitar de en medio la oscuridad, á cuyo fin deberá ir él mismo á las heredades, para que con citacion de las partes, declaren los peritos por su medida, los términos de las heredades, cuya declaracion impone fin á la controversia de sus posesiones. Asimismo, si los mojones de una heredad entrasen en otra, y por ello creyese el juez que podrá haber alguna disputa, debe mandarlos poner de manera que esta quede evitada, condenando á aquel cuya heredad se aumente, á pagar al otro el valor de lo que crezca, debiendo todos en este punto, obedecer al juez, quien en el caso de resistencia podrá multarlos (3).

17 Despues de declarada ó terminada cuestion de division

- (1) Ley 17, vers. *Para que*, tit. 17, lib. 1, Nov. Gomez Negro, Elem. de pract. part. 2, pág. 57.  
 (2) Tomo 2, pag. 120.  
 (3) Ley 10, tit. 5, part. 6.

de términos, si se atreviese uno de los interesados á usurpar al otro, parte de su fundo, incurre en las penas establecidas por derecho contra los que despojan á los poseedores.

18 Como en las causas suscitadas entre los pueblos vecinos, suelen originarse muchos males, bien privados, bien públicos, será muy conveniente poner término á ellos en los casos dudosos, por medio de unas justas y arregladas transacciones que sofoquen las contiendas, aseguren el derecho de los pueblos, y cuya contravencion sea refrenada con la satisfaccion é indemnizacion de todos los perjuicios que se causen en lo sucesivo.

19 En este lugar creemos oportuno advertir, que el arreglo de los límites de los estados, así como la terminacion de sus diferencias, cuando no hayan convenido entre sí sobre la demarcacion de sus respectivos distritos, pertenece exclusivamente al congreso general, segun lo ordena la parte quinta del art. 50 de la constitucion federal.

#### CAPÍTULO IV.

##### *De las servidumbres.*

1 Se entiende por servidumbre, un derecho adquirido en bienes ajenos inmuebles, para recibir de éstos algun servicio ó utilidad. Tiene facultad para constituir servidumbre, cualquiera que sea propietario de una cosa, y cuya administracion no le está prohibida por interdiccion judicial. Tambien pueden constituir servidumbre, los que solo tienen el dominio útil por todo el tiempo en que éste dura, como el infiteuta. Las servidumbres, por su naturaleza, son indivisibles (1).

2 Las servidumbres se dividen en naturales, legales y convencionales. Las naturales, llamadas tambien necesarias, son aquellas que dimanen de la situacion respectiva de propiedades ó fincas que están contiguas unas á otras. Las legales son aquellas que por la ley se hallan establecidas; y convencionales son las que dimanen de un convenio formal, ó de una posesion suficiente para presumir que lo hubo, ó de otro hecho de que se infera la servidumbre. Pueden ser tambien continuas ó interrumpidas. Las primeras son aquellas cuyo uso es diario, y las

(1) Ley 9, tít. 31, part. 3.

segundas, las que solo se usan de tiempo en tiempo. Hay, ademas, otras varias clases de servidumbres, que se explicarán mas adelante.

3 El que tiene con otros la propiedad indivisa de una heredad, no puede sujetar á servidumbre ninguna parte de ella, sin el consentimiento de todos los demas. Tampoco puede, sin el mismo consentimiento, liberrar de servidumbre al predio ó heredad sujeta á ella, en favor de la heredad comun.

4 El derecho de servidumbre comprende todos los demas derechos necesarios para poder usar de ella. Así, la servidumbre de sacar agua de una fuente ó pozo, comprende el derecho de entrar y pasar por una heredad, donde estuviere el pozo ó la fuente.

5 Este derecho, y el modo y tiempos en que puede hacerse uso de él, deben arreglarse por los términos ó pactos de su constitucion, debiendo siempre interpretarse con restriccion; limitándose á lo meramente preciso para que puedan usar de ella las personas á quienes fuere debida, á menos que otra cosa se hubiese establecido en los títulos de su constitucion.

6 La persona á cuyo favor está constituida la servidumbre, no es responsable del daño que por una consecuencia ó efecto natural de ella, pueda sobrevenir al edificio ó heredad sirviente; pero lo será cuando el daño provenga de alguna mudanza ó alteracion que haya hecho en las cosas afectadas á la servidumbre contra lo establecido en la constitucion de ésta.

7 Las servidumbres se constituyen de tres maneras: primero, por convencion; segundo, por disposicion testamentaria; y tercero, por el uso de prescripcion (1). El uso de la servidumbre que se trata de prescribir, ha de ser continuo, con buena fé, y no por fuerza ni por ruego ó favor; y con ciencia del dueño del predio sirviente, lo cual sirve de justo título y de tradicion; bien que si el prescribente apoyase su uso en título justo, bastará su buena fé con el trascurso del tiempo legal, sin necesidad de la ciencia del dueño. En cuanto al tiempo, conviene saber, que hay diferencia entre las continuas y las interrumpidas ó discontinuas, prescribiéndose aquellas por diez años entre presentes, y veinte entre ausentes, y éstas por tiempo inmemorial (2).

8 El tiempo para prescribir, se empieza á contar desde que comienza el uso de la servidumbre, si ésta fuese afirmativa; por

(1) Ley 14, tít. 31, part. 3.

(2) Ley 15 de dicho tít. 31.

de términos, si se atreviese uno de los interesados á usurpar al otro, parte de su fundo, incurre en las penas establecidas por derecho contra los que despojan á los poseedores.

18 Como en las causas suscitadas entre los pueblos vecinos, suelen originarse muchos males, bien privados, bien públicos, será muy conveniente poner término á ellos en los casos dudosos, por medio de unas justas y arregladas transacciones que sofoquen las contiendas, aseguren el derecho de los pueblos, y cuya contravencion sea refrenada con la satisfaccion é indemnizacion de todos los perjuicios que se causen en lo sucesivo.

19 En este lugar creemos oportuno advertir, que el arreglo de los límites de los estados, así como la terminacion de sus diferencias, cuando no hayan convenido entre sí sobre la demarcacion de sus respectivos distritos, pertenece exclusivamente al congreso general, segun lo ordena la parte quinta del art. 50 de la constitucion federal.

#### CAPÍTULO IV.

##### *De las servidumbres.*

1 Se entiende por servidumbre, un derecho adquirido en bienes ajenos inmuebles, para recibir de éstos algun servicio ó utilidad. Tiene facultad para constituir servidumbre, cualquiera que sea propietario de una cosa, y cuya administracion no le está prohibida por interdiccion judicial. Tambien pueden constituir servidumbre, los que solo tienen el dominio útil por todo el tiempo en que éste dura, como el infiteuta. Las servidumbres, por su naturaleza, son indivisibles (1).

2 Las servidumbres se dividen en naturales, legales y convencionales. Las naturales, llamadas tambien necesarias, son aquellas que dimanen de la situacion respectiva de propiedades ó fincas que están contiguas unas á otras. Las legales son aquellas que por la ley se hallan establecidas; y convencionales son las que dimanen de un convenio formal, ó de una posesion suficiente para presumir que lo hubo, ó de otro hecho de que se infera la servidumbre. Pueden ser tambien continuas ó interrumpidas. Las primeras son aquellas cuyo uso es diario, y las

(1) Ley 9, tít. 31, part. 3.

segundas, las que solo se usan de tiempo en tiempo. Hay, ademas, otras varias clases de servidumbres, que se explicarán mas adelante.

3 El que tiene con otros la propiedad indivisa de una heredad, no puede sujetar á servidumbre ninguna parte de ella, sin el consentimiento de todos los demas. Tampoco puede, sin el mismo consentimiento, liberrar de servidumbre al predio ó heredad sujeta á ella, en favor de la heredad comun.

4 El derecho de servidumbre comprende todos los demas derechos necesarios para poder usar de ella. Así, la servidumbre de sacar agua de una fuente ó pozo, comprende el derecho de entrar y pasar por una heredad, donde estuviere el pozo ó la fuente.

5 Este derecho, y el modo y tiempos en que puede hacerse uso de él, deben arreglarse por los términos ó pactos de su constitucion, debiendo siempre interpretarse con restriccion; limitándose á lo meramente preciso para que puedan usar de ella las personas á quienes fuere debida, á menos que otra cosa se hubiese establecido en los títulos de su constitucion.

6 La persona á cuyo favor está constituida la servidumbre, no es responsable del daño que por una consecuencia ó efecto natural de ella, pueda sobrevenir al edificio ó heredad sirviente; pero lo será cuando el daño provenga de alguna mudanza ó alteracion que haya hecho en las cosas afectadas á la servidumbre contra lo establecido en la constitucion de ésta.

7 Las servidumbres se constituyen de tres maneras: primero, por convencion; segundo, por disposicion testamentaria; y tercero, por el uso de prescripcion (1). El uso de la servidumbre que se trata de prescribir, ha de ser continuo, con buena fé, y no por fuerza ni por ruego ó favor; y con ciencia del dueño del predio sirviente, lo cual sirve de justo título y de tradicion; bien que si el prescribente apoyase su uso en título justo, bastará su buena fé con el trascurso del tiempo legal, sin necesidad de la ciencia del dueño. En cuanto al tiempo, conviene saber, que hay diferencia entre las continuas y las interrumpidas ó discontinuas, prescribiéndose aquellas por diez años entre presentes, y veinte entre ausentes, y éstas por tiempo inmemorial (2).

8 El tiempo para prescribir, se empieza á contar desde que comienza el uso de la servidumbre, si ésta fuese afirmativa; por

(1) Ley 14, tít. 31, part. 3.

(2) Ley 15 de dicho tít. 31.

ejemplo, el derecho de apoyar una viga en la pared agena, y desde que el prescribente prohíbe al otro usar de la libertad que crea tener en las servidumbres negativas; v. g., la de prohibir al vecino que levante mas su casa.

9 Tres son tambien los modos de extinguirse las servidumbres: primero, por la confusión de los dominios, esto es, por pasar el predio dominante al dueño del sirviente ó al contrario; de suerte, que aunque despues vuelvan á separarse los dominios, no se renueva la servidumbre por este mero hecho (1): segundo, por remision ó condonación que hace el dueño del campo á quien se debe la servidumbre (2), bastando que esta remision sea tácita, como si el dueño de la servidumbre permitiese al que sufre el gravámen, hacer alguna cosa por la cual se impida su uso (3): tercero, por el no uso de veinte años, sin diferencia entre presentes y ausentes, con respecto á las servidumbres rústicas discontinuas, y de tiempo inmemorial las continuas; de modo, que aunque éstas necesitan menos tiempo para adquirirse, sucede lo contrario para perderse (4). Las urbanas se pierden por el no uso de diez años entre presentes, y de veinte entre ausentes (5). Si uno de los dueños de un predio comun, usase de la servidumbre inherente á este predio, se conserva el derecho aun para los otros condueños que no hicieren uso de ella; y en el caso que dividiesen entre sí el predio, solo perderá el derecho de servidumbre, aquel que no usó de ella despues de la division (6): euarto, por cumplirse el tiempo ó verificarse la condicion por la cual se estableció la servidumbre.

10 Hemos dicho en el número 1 de este capítulo, que en virtud del derecho de servidumbre, se recibe algun servicio ó utilidad de alguna cosa agena. Esta utilidad ó servicio puede reportarse, ya sufriendo el gravámen una finca para inmediata beneficio de otra, ya prestando aquella el servicio no en utilidad inmediata de otra finca, sino de la persona á cuyo favor se hubiese constituido este derecho. Las primeras se llaman reales, y las segundas personales: de unas y otras trataremos en los párrafos siguientes.

11 Las servidumbres reales pueden ser rústicas ó urba-

- (1) Ley 17, tit. 31 citado.
- (2) La misma ley 17.
- (3) Ley 19 del tit. citado.
- (4) Ley 16, tit. 31, part. 3.
- (5) Dicha ley 16.
- (6) Ley 18 del mismo tit.

nas (1): rústica es el gravámen que sufre una heredad en beneficio de otra: urbana es la que está constituida en la utilidad de los edificios que sirven para habitacion.

12 Las servidumbres rústicas pueden ser tantas cuantos gravámenes quieran sufrir los dueños en sus heredades; pero las mas conocidas son las siguientes (2): primera, el derecho de *senda*, ó el de pasar por la heredad agena para ir á la propia: segunda, el derecho de *camino*, ó el de pasar por la heredad agena con carretas ó bestias cargadas: tercera, el derecho de *acarreo*, ó el de acarrear por la heredad agena cuanto se necesite para beneficiar la propia: cuarta, el derecho de *conduccion de aguas* por la heredad agena (3): quinta, el derecho de sacar agua de pozo ó fuente agena para sí, sus labradores y bestias de labor ó ganados (4): sexta, el derecho de apacentar las bestias de labor en prado ó dehesa de otro (5): sétima, el derecho de sacar cal, arena, piedras ú otro material que se encuentre en la heredad agena, para labrar en la propia (6).

13 El que tiene á su favor la servidumbre de *senda*, podrá pasar por la heredad agena á la suya, ó salir de ella, solo ó acompañado, á pié ó á caballo, siempre que vaya uno en pos de otro; pero no podrá entrar con carro ni llevar á mano bestia cargada. El derecho de camino da facultad al que le tiene, para pasar por la heredad agena á la suya, con carro ó bestias cargadas; y el que tiene á su favor la de *acarreo*, no solo podrá pasar por la heredad agena á la suya con carro ó bestias cargadas, sino tambien llevar madera ó piedras arrastrando, y lo demas que necesitare para beneficiar su heredad. Si no se hubiese pactado la amplitud del camino para el acarreo, la ley concede ocho piés en terreno recto, y diez y seis en toreido (7).

14 La servidumbre de conduccion de agua, puede ser natural ó convencional. Es natural ó necesaria la del agua que corre de un predio superior á otro inferior, en cuyo caso el dueño de éste, está obligado en consecuencia de esta servidumbre, á dejar correr por su heredad las aguas, la tierra ó piedras que aquellas arrastran naturalmente en su corriente, y no puede construir dique, presa ú otra obra que impida ó embarace el uso

- (1) Leyes 1 y 2, tit. 31, part. 3.
- (2) Ley 3, tit. 31, part. 3.
- (3) Ley 4, tit. 31.
- (4) Ley 6 de dicho título.
- (5) Dicha ley 6.
- (6) Ley 7 de dicho título.
- (7) Ley 3, tit. 31, part. 3.

de la servidumbre. El dueño del predio superior, tampoco puede hacer la servidumbre mas gravosa para el dueño del inferior, ni disminuir ó privar á éste del uso de las aguas corrientes (1). El dueño de una heredad, dentro de la cual hubiese fuente ó pozo, en el que tenga alguno la servidumbre de sacar agua, no puede permitir á otro que se aproveche de ella, á menos que por ser muy abundante, bastare para ambos (2).

15 Si el agua que corre naturalmente por terreno ó heredad perteneciente á muchos, se estancase en la de alguno de ellos con perjuicio de algun vecino, podrá éste obligarle á que limpie y ponga expedito el sitio por donde antes corria, ó á que le permita á él hacerlo; y si alguna se estanca en acequia perteneciente á muchos dueños, debe cada uno limpiar la parte fronteriza de su heredad. Cualquiera que por un título legal tiene á su favor la servidumbre de conducir agua por tierras ajenas, para algun molino, ó para riego de alguna heredad suya, estará obligado á conservar á sus expensas el cauce, canal ó acequia, siempre en el mismo estado, y de modo que el agua no cause el menor perjuicio á los demas dueños de las heredades por donde pasa (3).

16 Las servidumbres urbanas tienen por objeto la construcción ó edificación, el agua, la luz y las vistas. A las servidumbres que tienen por objeto la construcción, corresponden: primero, el derecho de apoyar un edificio sobre la pared del vecino; segundo, el derecho de meter vigas en la pared del vecino, con el fin de que apoyen ó descansen en ella; tercero, el derecho de prolongar el tejado, ó sacar parte del edificio sobre el área del vecino; pero sin que descansen en ella con el objeto de evitar las intemperies, ó cualesquiera otra cosa de utilidad ó recreo; cuarto, el derecho de prohibir al vecino que dé á su edificio mayor altura; quinto, el derecho de levantar mas su edificio (4), con tal que no lo prohiban los reglamentos de policía ó las ordenanzas municipales.

17 A las servidumbres que tienen por objeto el agua, corresponde: primero, el derecho de que las goteras ó agua llovediza recogida en canales, caiga sobre la finca propia; segundo, el derecho de tener abierto un agujero en la parte inferior de la pared del vecino, para recibir y dar salida á las aguas llovedizas.

- (1) Dicha ley 4.
- (2) Ley 7 de dicho título.
- (3) Ley 4 de dicho título.
- (4) Ley 2, tit. 31, part. 3.

18 A las servidumbres de la tercera clase, corresponde: primero, el derecho de abrir ventanas en la pared comun ó del vecino; segundo, el derecho de impedir que el vecino, cuando construya alguna obra, cierre ó tape la ventana que mira á su área ó terreno; tercero, el derecho de prohibir al vecino que haga, plante ó construya algun edificio que intercepte las vistas de que disfruta la finca (1). En los casos que ocurran sobre esta clase de servidumbres urbanas, ténganse presentes los usos, costumbres y ordenanzas municipales de cada pueblo.

19 También son gravámenes que disminuyen ó coartan el derecho de propiedad, el usufructo, el uso y la habitación, que se conocen en el derecho con el nombre de servidumbres personales (2). Usufructo, es el derecho de disfrutar de una cosa ajena, sin perjuicio de su propiedad y sustancia. Se puede constituir sobre todo lo que es capaz de dar fruto ú otra utilidad, ya sea una cosa sola, ya un conjunto de bienes. Cuando la cosa que se disfruta es de aquellas que se consumen con el uso, como aceite, vino, &c., es un usufructo impropio, y se le da el nombre de cuasi usufructo.

20 Puede constituirse el usufructo de dos modos: primero, por la voluntad del hombre simplemente, ó bajo cualesquiera condiciones razonables que el propietario quiera imponer, ya sea por contrato ó por disposición testamentaria; segundo, por ministerio de la ley, en los casos en que el usufructo es consecuencia de un derecho anteriormente reconocido, como el que adquiere el padre en los bienes adventicios del hijo que está bajo la patria potestad, y el que tiene el consorte viudo que pasa á segundas nupcias, en los bienes reservables á los hijos del anterior matrimonio (3).

21 El usufructuario tiene el derecho de adquirir y apropiarse todos los frutos que constituyen la renta ordinaria de la cosa usufructuada, esto es, los naturales, los industriales y civiles. De consiguiente, puede venderlos, donarlos por cualquier título (4); pero no puede enagenar el mismo derecho de usufructo, porque es personal. También pertenecen al usufructuario los frutos de lo que por accesion se une á la cosa usufructuada: las servidumbres que se deban á ésta, las crias de los animales, las minas y canteras que están ya beneficián-

- (1) Ley 2, tit. 31, part. 3.
- (2) Leyes 20 y 27, del tit. 31, part. 3.
- (3) Leyes 15, tit. 17, 5; 2, tit. 31, part. 3, y 7, tit. 14, lib. 10, N. R.
- (4) Leyes 20 y 24, tit. 31, part. 3.

dose al tiempo de constituirse el usufructo, pero no si faltare este requisito.

22 Los frutos naturales é industriales que están pendientes de los árboles, pertenecen al usufructuario, desde el momento en que empieza á gozar del usufructo, y al propietario luego que éste se extingue, sin hacerse mutuamente abono alguno por labores, semillas ú otros gastos de cultivo. Entendiéndose percibidos y no pendientes los frutos para los efectos expresados, desde que por obra del hombre se separan de hecho de la cosa que los produjo, aunque no estén recogidos; pero si la separacion se hubiere hecho por casualidad, no se consideran percibidos hasta que se recojan. Los frutos civiles corresponden al usufructuario, todo el tiempo que dure el usufructo, y son debidos desde cualquier instante de este tiempo. Esta doctrina se aplica á los alquileres de casas, arrendamientos y cualesquiera otros frutos civiles.

23 Cuando el usufructo recae sobre cosas de que no puede hacerse uso sin consumirlas, es decir, sobre cosas fungibles, como el dinero, granos ó líquidos, el usufructuario tiene el derecho de disfrutarlas, pero con la obligacion de devolver al otro al fin del usufructo, igual cantidad, calidad y valor, ó su estimacion. Si se constituye sobre cosas, que sin consumirse de pronto se deterioran poco á poco con el uso, como lienzos, vestidos ó muebles de una casa, el usufructuario tiene el derecho de servirse de estas cosas para el uso á que están destinadas, y solo está obligado á devolverlas en el estado en que se hallen al fin del usufructo, con tal que el deterioro no proceda de dolo ó culpa suya, pues en tal caso habrá de indemnizar al propietario.

24 El usufructuario de un monte ó bosque, tiene derecho de hacer cortar el ramaje de los árboles, arreglándose al uso constante de los propietarios; pero no puede cortar aquellos por el pie, so pena de pagar al propietario el valor que tuvieren. Cuando por hacer algunos reparos ú obras en la propiedad, sea necesario cortar alguno ó algunos de los árboles, podrá hacerlo el usufructuario, debiendo, en este caso, acreditar dicha necesidad, para satisfaccion del propietario. Tambien podrá el usufructuario emplear para los reparos que tenga obligacion de hacer en la propiedad, los árboles caidos ó arrancados casualmente; pero tambien con la condicion de hacer constar al propietario la necesidad. Puede asimismo percibir cualesquiera productos anuales ó periódicos, de los árboles, segun el uso del pais ó la costumbre de los propietarios. Pertenecen tambien

á los usufructuarios, los árboles frutales que perecen, ó cualquiera otro arrancado ó caido por algun accidente, bajo la obligacion de reemplazarlos con otros.

25 El usufructuario de un estanque de pesca, puede pescar sus peces, dejando al fin del usufructo el mismo número de ellos que tenia cuando éste empezó. Esta disposicion es aplicable á los palomares, conejeras y otras cosas semejantes. Las crias de un hato de ganado ó de una yeguada que se tiene en usufructo, pertenecen al usufructuario, con la obligacion de reponer con éstas las cabezas que falten del hato ó yeguada; y si no lo hiciere así, habrá de pagar el valor de ellas cuando se acabe el usufructo. Si no hubiere crias, cumplirá el usufructuario con devolver el hato ó yeguada en el estado que tuviere al fin del usufructo. El usufructuario de un archivo ó protocolo, tiene derecho á los emolumentos que éste rinda durante el usufructo. El laudemio de la cosa enfiteútica, cuando esta se vende, pertenece al usufructuario.

26 El propietario no puede de modo alguno, perjudicar ó poner trabas á los derechos del usufructuario, ni impedirle que adorne ó mejore la cosa que usufructúa, con tal que estas obras no alteren la esencia de la cosa usufructuada, ó el uso para que está destinada. El usufructuario tiene derecho á reclamar del propietario el costo de las obras y reparos que éste deberia hacer, y que son necesarias para la conservacion de la cosa usufructuada. Tambien puede exigir del propietario el importe de las obras útiles á éste, á menos que al constituirse el usufructo, hubiere renunciado el derecho de indemnizacion. Pero no tendrá derecho alguno á reclamar el costo de las obras ó cosas de mero adorno, que haya hecho ó introducido en la cosa usufructuada; bien que podria llevarse dichos adornos, con la precisa condicion de restablecer en su estado primitivo lo que se hubiere alterado á causa de ellos, pudiendo el usufructuario retener la cosa usufructuada, hasta que el propietario le satisfaga el costo de las obras necesarias que haya hecho.

27 Cuando el propietario tenga desmejoras que reclamar del usufructuario, se puede admitir en compensacion el valor de las mejoras necesarias ó útiles que éste haya hecho, y si hubiere exceso de una y otra parte, se satisfará el resto hasta la completa indemnizacion. Entiéndese por mejora de un terreno, el aumento de valor que este recibe, como si se hacen obras para desaguarle, para hacerle de regadío, para poderlo sembrar ó cultivar, entrando tambien los abonos que se hacen en él de cualquiera forma. En los edificios se reputan mejo-

ras, todas las obras ó reparos que aumentan el valor de aquellos, ó que los habilitan para darlos en alquiler ó venderlos, despues de constituido el usufructo. Hay desmejora en las heredades, cuando éstas han disminuido en su produccion ó estimacion, por no haberlas mantenido el usufructuario en el estado de cultura existente al empezar el usufructo, por no haber hecho en ellos los reparos á que está obligado, ó avisado en tiempo al propietario para ejecutar los que á éste correspondan, ó por haberse excedido de cualquier modo, abusando del usufructo. No altera ni disminuye el derecho del usufructuario, la venta ó enagenacion de la cosa sujeta á usufructo; de consiguiente, continuará en el goce del usufructo, si no le hubiere perdido ó renunciado.

28 Habiendo visto los derechos que corresponden al usufructuario, paso á examinar las obligaciones que tiene. Antes de entrar el usufructuario en el goce del usufructo, deben inventariarse los bienes muebles, y tomarse razon de los inmuebles sujetos al usufructo, por ante escribano y en presencia ó con citacion del propietario. No obstante, éste puede remitir así el inventario como la toma de razon. El objeto de uno y otro de estos requisitos, es asegurar la responsabilidad del usufructuario, y los derechos del propietario. A falta de propietario á quien citar, como acontece en la sucesion de un mayorazgo, el usufructuario entrante debe citar á los herederos del cesante: si los bienes se pusieren por cualquiera causa en administracion ó arriendo, los herederos ó el albacea pueden pedir que se haga el referido inventario y toma de razon, por un comisionado que nombrará el juez, con asistencia de peritos, citándose al sucesor presunto, y á falta de él, al administrador, arrendatario ó cualquiera otro encargado de la custodia de los bienes.

29 El usufructuario, antes de entrar en el goce del usufructo, dará la correspondiente fianza de usar de él como buen padre de familia, á menos de que esté dispensado de esta fianza por la ley. No está obligado el usufructuario á prestar fianza en los casos siguientes: primero, cuando no se duda que él ó sus herederos han de adquirir la propiedad de sus bienes: segundo, cuando el fisco es usufructuario: tercero, cuando el padre tiene el usufructo en los bienes adventicios del hijo; y lo mismo sucede en todo usufructo legal: cuarto, cuando el usufructo no ha de volver al propietario ó verdadero heredero del testador: quinto, cuando el vendedor ó donante de una cosa inmueble, se reserva el usufructo de ella. Puede hacerse el re-

querimiento de la fianza, á peticion del propietario ó de oficio, segun las circunstancias del caso; no privando el retardo de la fianza al usufructuario, de los frutos á que puede tener derecho, pues éstos le son debidos desde el momento en que empieza el usufructo.

30 El usufructuario está obligado á hacer los reparos menores en la finca usufructuada; pero no los mayores, á menos que por no haber ejecutado aquellos, se hayan hecho éstos precisos, en cuyo caso habrá tambien de costearlos. Son reparos mayores los de grande consideracion y costo, como el de reedificar paredes ó construir nuevos tejados, &c. Reparos menores, son las obras de menos costo, é indispensables para la conservacion de la finca. En caso de duda, está al arbitrio del juez la calificacion de reparos mayores ó menores, segun las circunstancias. El usufructuario puede compelel al propietario á que haga los reparos mayores que sean de necesidad, y si los costease el primero, tiene derecho para pedir le reintegre el valor de ellos, ya sean éstos de necesidad ó de utilidad. Las obras que tengan solo por objeto la mayor percepcion ó beneficio de frutos, serán de cuenta del usufructuario, no debiendo en tal caso, pagar el propietario sino el valor de lo que resulte útil para el mismo.

31 El usufructuario y el propietario, son responsables de los daños que se originen por no haber hecho en debidõ tiempo los reparos que respectivamente les correspondan. Si se arruinase por demasiado viejo ó por un caso fortuito, el edificio en que estaba constituido el usufructo, ni el usufructuario ni el propietario están obligados á reedificarlo. Si no se arruinase del todo, y fuere necesario hacer alguna obra grande, de cuya omision hubiere de resultar la total ruina de aquel, el usufructuario podrá obligar al propietario á que la haga ó anticipe dinero para hacerla.

32 El usufructuario está obligado á pagar, durante el goce del usufructo, todas las cargas anuales que tuvieren las fincas usufructuadas al tiempo de empezar el usufructo, como las contribuciones, y otras que se consideran cargos de los frutos. Cuando el usufructo consiste en animales productivos, como un rebaño de ovejas, está obligado el usufructuario á reemplazar con las crias las que mueran ó falten de otro modo; pero siendo los animales estériles ó no productivos, está relevado de aquella obligacion, á no ser que muriese ó faltase alguna por culpa suya. Si pereciese por enfermedad ú otro accidente, todo el rebaño en que está constituido el usufructo, no tendrá el

usufructuario otra obligacion que la de dar cuenta al propietario de los cueros, ó pagarle el valor de ellos.

33 Los gastos y condenas que ocasionen los pleitos concernientes al usufructo, son de cuenta del usufructuario; pero si se hicieren aquellos á causa de la propiedad, serán de cargo del propietario los de alguna consideracion; mas los de poca monta, correrán por cuenta del usufructuario. El padre ó la madre que usufructúa los bienes adventicios del hijo, tiene derecho al reintegro de todos los gastos que hubiere hecho á causa del pleito movido sobre dicho usufructo, si de él se hubiere seguido conocida utilidad ó mejora permanente á los bienes del hijo.

34 No es válida la renuncia del usufructo hecha en fraude de los acreedores. Estos pueden intervenir en los litigios ó contestaciones que se susciten sobre el usufructo, para conservar ó asegurar los derechos de su deudor, como tambien pueden ofrecerse á reparar las desmejoras que el usufructuario hubiere hecho en la cosa usufructuada, y afianzar ó consolidar el usufructo para lo sucesivo. La sentencia que se pronuncie contra el usufructuario sin citacion del propietario, no perjudica á éste, ni por el contrario, la que se pronuncie contra el último sin citacion del primero.

35 El usufructuario no puede imponer servidumbre en la cosa sujeta á usufructo y en perjuicio del propietario; pero uno y otro podrán adquirirla durante el usufructo. Concluido éste, tiene obligacion de restituir al propietario la finca usufructuada en la misma forma que la recibió; por consiguiente, si recibe una tierra de sembradío, no puede restituirla convertida en pradera ó al contrario.

36 Se acaba el usufructo: 1.º Por la muerte natural del usufructuario, aunque no por la del propietario. 2.º Por la muerte civil, que es el destierro perpetuo (1). 3.º Por remision ó renuncia que haga el usufructuario á favor del propietario. 4.º Por reunirse en un mismo sugeto la propiedad y el usufructo. 5.º Por el no uso de diez años entre presentes y veinte entre ausentes. 6.º Por destruirse ó perecer accidentalmente la cosa en que está constituido el usufructo. Pero no es aplicable esta doctrina al usufructo de una heredad en que se comprende un edificio situado en ella, pues aunque éste se

(1) Despues de la pragmática de 12 de Marzo de 1771, no se conoce la muerte civil ó destierro perpetuo, pues por ella se prohiben las condenas por mas tiempo que el de diez años.

arruine, continúa el usufructo en la heredad. 7.º Por abusos del usufructuario que den lugar, segun las circunstancias mas ó menos graves, á que declare el juez ó extinguido totalmente el usufructo, ó consolidado con la propiedad, bajo la carga de suministrar el propietario al usufructuario lo que estimare justo. 8.º Por haberse cumplido el tiempo en el usufructo que se deja á uno hasta época ó edad determinada; bien que si éste muere, los herederos percibirán los frutos pendientes, y los vencidos hasta el dia del fallecimiento. 9.º El usufructo constituido á favor de alguna corporacion civil ó eclesiástica, dura cien años, si no se hubiere prefijado menos tiempo, y si se extingue la corporacion ó se arruina el pueblo, se acaba el usufructo que tenia el consejo, salvo si todos ó parte de sus moradores poblaren otro lugar, en cuyo caso conservan el usufructo (1). 10. Por el matrimonio legítimo del hijo de familias ó por su emancipacion, se acaba el usufructo legal que el padre ó la madre tiene en sus bienes. Del usufructo en las herencias y legados, y de las obligaciones que éste impone al usufructuario, nos remitimos á los títulos relativos á aquellas materias, expuestos en el primer tomo de la obra del Febrero Mexicano, edicion de cuatro tomos.

37 Sigue la segunda servidumbre personal que es el uso, y se dice que tiene este derecho cualquiera á quien se concede la facultad de usar de una cosa para sus menesteres y los de su familia, conservando aquella íntegra (2). Conviene el uso con el usufructo en que se constituyen y se extinguen del mismo modo sobre las mismas cosas (3); y en que así el usuario como el usufructuario, deben prestar fianza, aquel en la forma que hemos expresado, y éste de que usará de la cosa con buena fé sin deterioro ni detrimento de las mismas (4); y se diferencian en que el usufructuario hace suyos todos los frutos y rentas del modo que se ha dicho, y el usuario únicamente las que necesita para satisfacer sus necesidades y las de su familia, y no está obligado como aquel á hacer ciertos reparos para la conservacion de los bienes, á no ser que la cosa sea tan pequeña, que él solo la disfrute enteramente y se aproveche de todo su producto, en cuyo caso lo estará como aquel.

38 Los derechos del usuario deben arreglarse á los tér-

(1) Ley 20, tít. 31, part. 3.

(2) Dicha ley 20.

(3) Leyes 20 y 24, tít. 31, part. 3.

(4) Leyes 20, 21 y 22 de dicho tít y part.

minos del convenio si se hubiesen especificado; pero en caso de no haberse pactado la calidad y extension que deban tener aquellos, se entenderán arreglados del modo siguiente: El que tiene el uso de una heredad, no puede percibir mas frutos de ella que los que necesita para sí y su familia (1) y aun para los hijos que tenga despues de constituido el uso; pero no podrá enagenar ni ceder los frutos restantes. Si el uso fuere de una casa, podrá el usuario vivir en ella con toda su familia, y tambien recibir huéspedes (2).

39 El usuario de animales puede emplearlos en sus labores; pero no prestarlos á otro en comodato. Siendo el uso de caza y pesca, solo el usuario puede cazar y pescar. Si el uso fuere de ganados, podrá el usuario aprovecharse del estiércol, y tomar la leche, queso, lana y crias para su consumo y el de su familia (3), debiendo usar de su derecho como un buen padre de familia y precediendo la fianza é inventario como en el usufructo.

40 Cuando por convenio percibe el usuario todos los frutos de la heredad, si ocupa todo el edificio, está sujeto como el usufructuario al pago de contribuciones, é igualmente á los gastos de cultivo y reparos necesarios para conservar la cosa, como ya he manifestado en su lugar respectivo. Si solo percibe una parte de los frutos ó ocupa una parte de la casa, solo estará obligado á pagar á prorata de lo que utiliza. No puede el usuario enagenar ni hipotecar la cosa fructuaria inmueble, ni dar en prendas la mueble.

41 El derecho de habitacion es la tercera de las servidumbres personales. El que goza de este derecho tiene las facultades siguientes: 1.ª La de habitar en la casa con toda su familia, aun cuando no estuviere casado al tiempo en que se constituyó. 2.ª La de poder alquilar la casa á otro, con tal que sea á persona que haga buena vecindad (4). 3.ª La de poder vender, hipotecar, ceder y enagenar de cualquier modo su derecho. Las obligaciones del que lo tiene, son las mismas que las del usufructuario en cuanto á la fianza y demas. Este derecho no se acaba sino con la muerte ó renuncia del habitador.

(1) Dicha ley 20.

(2) Ley 22 de dicho título.

(3) Dicha ley 21.

(4) Ley 27 de dicho título y parte.

## CAPÍTULO V.

*De los interdictos.—Nociones preliminares sobre esta materia; de los trámites judiciales que se siguen en los de adquirir, retener y recobrar la posesion y otra division de interdictos.*

1 Introdujéronse los interdictos con el objeto de mantener la tranquilidad de los particulares, evitando las desavenencias que á cada paso pudieran suscitarse sobre la posesion de aquellas cosas cuya pertenencia no estuviere aún decidida por un juicio. Para mayor inteligencia de esta materia, dividen los autores las causas de posesion en sumarias y plenarias, llamando plenarias á las que se siguen segun el orden y trámites de cualquier juicio ordinario; y sumarias á aquellas que se deciden brevemente, sin observarse las solemnidades del juicio ordinario, sin admitirse apelacion, ó si se admite es solo en el efecto devolutivo (1).

2 El que pretende tener derecho sobre esta posesion momentánea, usa del interdicto que le corresponde, y en un breve juicio se declara quién ha de tener la posesion, mientras en otro mas largo se ventila el derecho de propiedad ó la verdadera posesion.

3 Varias son las especies que se conocen de interdictos; pero nosotros empezaremos por la division principal y de mayor uso, á saber; interdictos para *adquirir, retener y recobrar la posesion*, ó sea *adipiscenda, retinenda et recuperanda possessionis*, como llamaban los romanos.

4 El primero de estos interdictos tiene por objeto el conseguir brevísimamente la posesion de una cosa que todavía no se ha poseido, pero á la que se tiene un derecho evidente. En el capítulo siguiente nos haremos cargo de los trámites que deben observarse en este interdicto é igualmente en los demas.

5 El segundo interdicto dirigido á conservar ó retener la posesion, corresponde á todo el que la tiene, sea civil ó natural. De consiguiente, no competirá á los meros detentadores ó que no tienen posesion alguna, los cuales, cuando mas, podrán implorar el oficio del juez en caso de ser expelidos, para que los restituyan ó reintegren contra los que molestaron ó turbaron su detencion. En este caso se hallan el como-

(1) Art. 92 de la ley de 23 de Mayo de 1837.

minos del convenio si se hubiesen especificado; pero en caso de no haberse pactado la calidad y extension que deban tener aquellos, se entenderán arreglados del modo siguiente: El que tiene el uso de una heredad, no puede percibir mas frutos de ella que los que necesita para sí y su familia (1) y aun para los hijos que tenga despues de constituido el uso; pero no podrá enagenar ni ceder los frutos restantes. Si el uso fuere de una casa, podrá el usuario vivir en ella con toda su familia, y tambien recibir huéspedes (2).

39 El usuario de animales puede emplearlos en sus labores; pero no prestarlos á otro en comodato. Siendo el uso de caza y pesca, solo el usuario puede cazar y pescar. Si el uso fuere de ganados, podrá el usuario aprovecharse del estiércol, y tomar la leche, queso, lana y crias para su consumo y el de su familia (3), debiendo usar de su derecho como un buen padre de familia y precediendo la fianza é inventario como en el usufructo.

40 Cuando por convenio percibe el usuario todos los frutos de la heredad, si ocupa todo el edificio, está sujeto como el usufructuario al pago de contribuciones, é igualmente á los gastos de cultivo y reparos necesarios para conservar la cosa, como ya he manifestado en su lugar respectivo. Si solo percibe una parte de los frutos ó ocupa una parte de la casa, solo estará obligado á pagar á prorata de lo que utiliza. No puede el usuario enagenar ni hipotecar la cosa fructuaria inmueble, ni dar en prendas la mueble.

41 El derecho de habitacion es la tercera de las servidumbres personales. El que goza de este derecho tiene las facultades siguientes: 1.ª La de habitar en la casa con toda su familia, aun cuando no estuviere casado al tiempo en que se constituyó. 2.ª La de poder alquilar la casa á otro, con tal que sea á persona que haga buena vecindad (4). 3.ª La de poder vender, hipotecar, ceder y enagenar de cualquier modo su derecho. Las obligaciones del que lo tiene, son las mismas que las del usufructuario en cuanto á la fianza y demas. Este derecho no se acaba sino con la muerte ó renuncia del habitador.

(1) Dicha ley 20.

(2) Ley 22 de dicho título.

(3) Dicha ley 21.

(4) Ley 27 de dicho título y parte.

## CAPÍTULO V.

*De los interdictos.—Nociones preliminares sobre esta materia; de los trámites judiciales que se siguen en los de adquirir, retener y recobrar la posesion y otra division de interdictos.*

1 Introdujéronse los interdictos con el objeto de mantener la tranquilidad de los particulares, evitando las desavenencias que á cada paso pudieran suscitarse sobre la posesion de aquellas cosas cuya pertenencia no estuviere aún decidida por un juicio. Para mayor inteligencia de esta materia, dividen los autores las causas de posesion en sumarias y plenarias, llamando plenarias á las que se siguen segun el orden y trámites de cualquier juicio ordinario; y sumarias á aquellas que se deciden brevemente, sin observarse las solemnidades del juicio ordinario, sin admitirse apelacion, ó si se admite es solo en el efecto devolutivo (1).

2 El que pretende tener derecho sobre esta posesion momentánea, usa del interdicto que le corresponde, y en un breve juicio se declara quién ha de tener la posesion, mientras en otro mas largo se ventila el derecho de propiedad ó la verdadera posesion.

3 Varias son las especies que se conocen de interdictos; pero nosotros empezaremos por la division principal y de mayor uso, á saber; interdictos para *adquirir, retener y recobrar la posesion*, ó sea *adipiscenda, retinenda et recuperanda possessionis*, como llamaban los romanos.

4 El primero de estos interdictos tiene por objeto el conseguir brevísimamente la posesion de una cosa que todavía no se ha poseido, pero á la que se tiene un derecho evidente. En el capítulo siguiente nos haremos cargo de los trámites que deben observarse en este interdicto é igualmente en los demas.

5 El segundo interdicto dirigido á conservar ó retener la posesion, corresponde á todo el que la tiene, sea civil ó natural. De consiguiente, no competirá á los meros detentadores ó que no tienen posesion alguna, los cuales, cuando mas, podrán implorar el oficio del juez en caso de ser expulsados, para que los restituyan ó reintegren contra los que molestaron ó turbaron su detencion. En este caso se hallan el como-

(1) Art. 92 de la ley de 23 de Mayo de 1837.

datario, el depositario y otros que tienen la cosa en nombre de ageno.

6 Para que tenga lugar este interdicto, se requiere que el poseedor no haya obtenido la posesion dimanada de su adversario, por fuerza clandestinamente, ni en precario ó á ruegos. Mas no le servirá de obstáculo el tenerla de otro extraño por uno de los tres medios referidos.

7 Si al litigar dos personas sobre la propiedad de alguna cosa, pretendiesen ambas poseerlas, deberá preceder interdicto al juicio petitorio, pues antes de entrar en él, es preciso decidir sobre la posesion interina para evitar de este modo las penden- cias que podrian suscitarse con motivo de esta momentánea posesion.

8 El tercer interdicto es el mas favorecido por las leyes, interesando sobremanera á la sociedad que ninguna persona sea inquietada sin justicia sobre la posesion en que se haya, porque de lo contrario serian muy frecuentes los despojos. Así, pues, la ley dispone que al que está en posesion de una cosa, no se le quite sin que primero sea oido y vencido en juicio, de suerte que no valga la Real Cédula que se expida en contrario (1); porque en caso de duda es mejor la condicion del que posee, y así no probando el contrario su intencion en debida forma, se debe conceptuar al otro como poseedor, aunque ningun título tenga para ello (2).

9 Mas lo dicho anteriormente se entiende cuando es poseedor de buena fé, y no despojó al otro clandestinamente ni por fuerza; porque si se justificare que así sucedió, debe el despojado ó sus herederos ser restituidos á la posesion inmediatamente, aunque el que hizo el despojo quisiera probar ó proclamar en el juicio correspondiente (3).

10 Si el despojado usa de su derecho por via de accion, tiene para ello de término un año útil, sin perjuicio de que antes ó despues de este término pueda usar de las demas acciones que le competan; mas si usase de su derecho por via de excepcion, dura perpetuamente, porque lo que ha de demandarse en tiempo limitado, es perpetuo para excepcionarse.

11 Este interdicto solo tiene lugar en el despojo de bienes raíces poseidos civil ó naturalmente, y en el de las cosas incorpóreas, como servidumbres y otros derechos, y no el de

(1) Ley 2, tit. 33, lib. 11, N. R.

(2) Ley 28, tit. 2, part 3.

(3) Leyes 5, tit. 8, part. 3; y 10, tit. 10, part. 7.

muebles, á menos que éstos formasen parte de aquellos, pues entonces se puede intentar por todos juntamente.

12 Puede hacer uso de este interdicto cualquiera persona que haya sido despojada violenta ó clandestinamente, bien tuviese el dominio directo ó bien el útil, ó aunque no le correspondiese ni uno ni otro si tuviese la posesion civil ó natural. Por consiguiente, podrán intentarlo el usufructuario, el usuario, y aun el arrendatario ó colono; porque aunque los primeros no poseen la finca ó heredad, tienen al menos en ellas ciertos derechos en los cuales deben ser amparados; y del mismo modo el segundo, pues si bien éste no posee á nombre suyo, sino en el del dueño que es realmente quien ha sufrido el despojo, puede sin embargo acudir al juez para ser repuesto por este medio en el goce de sus derechos.

13 Compete este interdicto al despojado contra el que le despojó, aunque éste no posea la finca contra su poseedor y apoderado; contra el que lo enagenó á persona mas poderosa ó de otro fuero para que no se le quitasen, y contra el que mandó y aprobó el despojo hecho en su nombre, de suerte que el despojado pueda reclamar contra cualquiera de los expresados; pero conseguida la restitucion de ellos, no se le permite molestar á los otros (1).

14 Si uno despojase á otro de cierta cosa sobre la que tenia aquel algun derecho, lo perderá por este mero hecho; y si ninguno tenia, deberá restituirlo con todos sus frutos percibidos y pendientes ó con otro tanto de su valor. Mas si la cosa se deterioró ó perdió despues de haberla tomado, estará obligado á pagar su valor en pena de haberla tomado de propia autoridad y no haber acudido para ello al juez competente (2).

15 Del mismo modo si el dueño de una cosa la diere á otro en usufructo ó en enfiteusis, se la quitase despues, tendrá que restituir la misma cosa con sus frutos y rentas, perdiendo en favor del despojado el derecho y utilidad que en ella se habia reservado. Mas si el despojante fuere extraño, deberá tambien restituirle al despojado con los frutos y rentas, y darle otra equivalente para que la disfrute en igual forma que aquella (3).

16 Si el deudor despojase á su acreedor antes de pagar la deuda de la prenda que le entregó, perderá el dominio de ella,

(1) Ley 2, tit. 34, lib. 11 N. R.

(2) Leyes 10, tit. 10, part. 7; 6 tit. 5, lib. 1; 8 tit. 1; lib. 6; 11 tit. 31, lib. 11; 1 y 8 tit. 15, lib. 12 N. R.

(3) Ley 16, tit. 10, part. 7.

pues el acreedor es legítimo tenedor y poseedor (1); é igualmente si éste tomase por fuerza cualquiera cosa del deudor, ora fuese por via de prenda, ora por paga, deberá restituirla quedando además privado de su derecho para exigir la deuda (2).

17 Dividen los autores los interdictos en prohibitivos, restitutorios y exhibitorios, según se dirijan á prohibir, restituir ó exhibir alguna cosa. Esta division es ciertamente la mas general, pues no solo comprende los interdictos de que hemos hablado, sino que tambien abraza otros de distinta especie, de los cuales trataremos mas adelante.

18 Establecida ya en general la doctrina relativa á los tres interdictos expresados, explicaremos ahora los trámites judiciales que se siguen en cada uno de ellos, empezando por el de *adipiscendæ possessionis*, esto es, el de adquirir la posesion. Mas ante todo conviene advertir, que si bien está dispuesto por regla general que no pueda entablarse en juicio ninguna demanda civil ó ejecutiva sobre negocio susceptible de ser completamente terminado por avenencia de las partes sin que preceda el acto de conciliacion, no es necesario ciertamente este requisito en los interdictos posesorios, pues están expresamente exceptuados (3).

19 Si fuere un heredero testamentario el que pide la posesion de la herencia, basta la presentacion del testamento para justificar la identidad de la persona y la muerte del testador; porque uno y otro se presume en el mero hecho de hallarse en su poder aquel documento, á menos que ofreciere alguno probar inmediatamente lo contrario, en cuyo caso deberá el juez detenerla, entregar y recibir las pruebas ofrecidas (4). En el escrito en que se pide la posesion de la herencia, se hará una sucinta relacion de lo concierne á la solicitud, especificando los bienes hereditarios, y concluirá el demandante pidiendo que se le dé posesion real, corporal ó cuasi: en vista de todo, si el juez estima fundada la pretension, accede á ella decretando que se dé la posesion sin perjuicio de tercero, cuya diligencia ha de practicarse por el mismo juez acompañado de escribano. Regularmente se pide y ejecuta dicho acto de posesion en una ó alguna de las fincas á nombre de los demás arrendatarios de las otras que reconozcan por dueño al posesionado; pero si el heredero quisiere tomar la posesion en cierta

(1) Ley 13, tit. 10, part. 7.

(2) Ley 14, tit. 10, part. 7.

(3) Art. 92 de la ley de 23 de Mayo de 1837.

(4) Ley 2, tit. 14, part. 6.

y determinada finca, debe solicitarlo para que así se verifique: si se hallan situadas en diversos lugares, se libran los correspondientes exhortos para que sean notificados los inquilinos ó colonos; y si los bienes en que consiste todo ó parte de la herencia fuesen muebles, pretenderá el demandante que se haga saber al tenedor la entrega desde luego.

20 Siendo el heredero ab intestato, acreditará con la partida de entierro la muerte del finado, y con las otras de bautismo y fées de casamiento que sean necesarias el parentesco que con él tenga. Además, ofrecerá justificacion sobre que el difunto no dejó hecha disposicion testamentaria, ni tiene otros deudos mas cercanos; siendo extensiva tambien á corroborar los dos primeros extremos. Igualmente puede pedirse que se libre compulsorio á los escribanos públicos para que certifiquen si el finado otorgó ante ellos algun testamento. Evacuada dicha informacion, se practican las mismas diligencias que en el caso anterior sobre el acto de dar posesion; advirtiendo que el heredero ab intestato pide que se declare por tal heredero, y en consecuencia se le dé la real, corporal ó cuasi.

21 Cuando los bienes hereditarios están vacantes, procede sin obstáculo el interdicto; pero no así cuando alguno sale resistiendo la posesion. Estos legítimos contradictores pueden reducirse á dos clases: 1.<sup>o</sup> De los que se oponen alegando ser suyos los bienes hereditarios, por ejemplo, la muger respecto de los dotales ó parafernales que dió el marido sin estimacion: el hijo mejorado respecto de los que señaló el testador para la mejora, cuya propiedad adquiere por muerte de éste, y cualquiera otro que funde su intencion en algun título traslativo de dominio. 2.<sup>o</sup> De los que se presentan manifestando que no debe darse la posesion, porque ellos están poseyendo, ó como herederos ó como simples poseedores, por haber á lo menos ocupado por un año y un día. En cualquiera de estos casos debe prestarse audiencia sumaria al contradictor, ventilándose el dominio, la calidad de heredero ó la posesion de año y día en los mismos términos que en un artículo en via ordinaria. Si se decide por el que entabló el interdicto, se da la posesion; mas si obtiene el contrario, declarándose no haber lugar á ello, podrá entablarse la accion reivindicatoria contra el que se dice dueño, la de peticion de herencia contra el que se titula heredero; y el juicio posesorio plenario contra el que alega la tenencia de año y día.

22 Si se pidiera la posesion de un mayorazgo, ha de presentar el sucesor las partidas que acrediten su entronque con

el difunto, las de entierro de éste, copia de la fundacion, y si se quiere, un árbol genealógico para mayor claridad: con arreglo á estos documentos alegará de su derecho, ofreciendo en caso necesario informacion acerca de la muerte del anterior poseedor y su parentesco con él; y concluirá pidiendo, que dada en la parte que baste, se declare habersele trasferido por ministerio de la ley la posesion civil y natural de los bienes mayorazgados, y que en consecuencia se dé la real, corporal ó cuasi, con rendimiento de frutos desde la vacante. Evacuada aquella, se manda dar con la calidad de autos, y se siguen los mismos trámites que para obtener la posesion hereditaria; pero de este punto, como tambien de la posesion plenaria y juicio de propiedad en materia de mayorazgos, se trató en su lugar correspondiente en el nuevo Febrero Mexicano, edicion de cuatro tomos.

23 El que intenta el interdicto de *retinenda possessionis*, ó sea de conservar la posesion ha de probar que es poseedor al tiempo de la contestacion del pleito, y que aquella persona á quien demanda le turba en la posesion, y en su consecuencia pide se le declare como poseedor, y que el demandado no le turbe en lo sucesivo en su posesion, y que le indemnice de los perjuicios que por su causa se le hayan irrogado.

24 Este interdicto puede tener lugar, ó como principio de un pleito ó como parte de él: sucede lo primero, cuando se perturba á alguno extrajudicialmente en el goce de cierta cosa ó derecho, y sale pidiendo que se le ampare en la posesion. Lo mismo se verifica cuando no se le perturba de hecho, sino que teme se le incomode por alguno, ó este propala especies con las que retrae á otros de contratar con el poseedor, ó de que le acudan con las rentas, aunque en este caso procederá mejor la demanda de jactancia.

25 Sucede lo segundo, cuando se demanda á alguno por cierta cosa que está poseyendo: entonces protestando contestar á la demanda en su dia y caso, deberá pedir que con suspension de los juicios posesorio, plenario y petitorio, se le ampare en la posesion que disfruta, formando para ello artículo de previo pronunciamiento, el cual equivale al de administracion, que se promueve siempre que alguno ha obtenido la posesion por el interdicto *adipiscendæ*, ó al tiempo de pedirla se le contradice. El artículo, pues, de que hablamos, se sustancia con uno ó dos traslados; se recibe á prueba por via de justificacion, dándose un corto término, y sin publicacion ni alegatos se decide con el auto siguiente: "Se ampara á N. en la posesion en

que se halla de tal ó cual cosa, sin perjuicio del derecho de las partes en posesion y en propiedad." Este auto es interlocutorio, porque solo es interino mientras se decide el pleito principal sobre la propiedad ó posesion plenaria de la cosa.

26 Los trámites del interdicto *recuperandæ possessionis*, ó sea de recobrar la posesion, son los mas sumarios y privilegiados que se conocen, pues se sustancia sin audiencia del despojador, denegándose en el caso de pedirla y desechando cualquiera excepcion que proponga, á no ser la de dominio, que se le admite probándole incontinenti por uno de los modos que señala la ley de partida; á saber: por instrumento público que no tenga vicio alguno; por confesion de la parte y por prueba testifical: en cuanto al primero y segundo de estos medios, así los autores como la práctica, están conformes con su admission; mas en orden al tercero, aunque lo contradicen generalmente los autores, no puede esperarse buen éxito en la práctica; sin embargo, no deja de haber ejecutoria en apoyo de este medio de pruebas, y observando con riguroso análisis el contexto de la referida ley, origen de esas excepciones, se verá comprendido en uno de sus periodos. Siendo sin embargo difícil, como hemos insinuado, que por práctica se admita esta especie de pruebas, solo deberá usarse para fortalecer cualquiera de las otras dos cuando tengan algun vicio.

27 Tambien se ha suscitado por los autores la cuestion, de si deberá ó no admitirse la excepcion de contra-despojo. Lo mas legal y lo que está adoptado por la práctica, es el no admitirla, porque la ley quiere que ninguno se tome la justicia por su mano, y por consiguiente no presta su auxilio en pena de la criminalidad que envuelve en sí esta accion. Además, sería necesario en tal caso, como se deja ver, dar audiencia y admitir probanzas, lo cual es contrario á la naturaleza de este juicio, sobre cuyo punto se dijo lo bastante en la citada obra de Febrero, y aquí hablaremos un poco al tratar despues de la reconvenccion en este interdicto.

28 Acerca del juez que ha de entender en estos negocios, debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo 92 de la ley de 23 de Mayo de 1837 para la administracion de justicia, el cual previene que toda persona que fuere despojada ó turbada en la posesion de alguna cosa profana ó espiritual, sea lego, eclesiástico ó militar el despojante ó perturbador, podrá acudir al juez letrado de primera instancia del partido ó distrito para que se le restituya ó ampare, y dicho juez conocerá de estos recursos por medio del juicio sumarísimo que corres-

ponda, y aun por el plenario de posesion si las partes lo promovieren, con las apelaciones al tribunal superior respectivo, reservándose el juicio de propiedad á los jueces competentes, siempre que se trate de cosa ó persona que goce de fuero privilegiado (1).

29 Presupuestas tales observaciones, veamos cómo se instaura el interdicto de que vamos tratando. El despojado presentará un escrito reducido á exponer las circunstancias del hecho, y como punto principal de su accion, alegará que poseia al tiempo del despojo, reputándose por legítimo poseedor de la cosa, y que el que la posee actualmente le ha despojado. Sobre estos particulares para los que se admite toda clase de testigos, debe ofrecerse justificacion, y pedir que resultando la certeza de ellos, se condene al despojante á que restituya la cosa con rentas y frutos percibidos y que haya podido percibir, como tambien se le condene en los daños y perjuicios ocasionados y en las demas penas en que haya incurrido como violento despojador. Admitida la informacion en calidad de autos, se traen estos, evacuada que sea, y en su vista se provee á la restitucion.

30 Pudiera suceder que en el pedimento no se designara el dia en que ocurrió el despojo ó que omitieran esta circunstancia los testigos; y como es preciso para que proceda el interdicto que no haya pasado el año y dia, podrá el juez por un auto para mejor proveer, fijar este dato. Si no está probado el despojo, se declara no haber lugar á la restitucion, condenando en las costas al actor; pero si lo está, se le restituye á la posesion, condenando en aquellas al reo, ademas en los daños y perjuicios. Si el despojo ha sido violento, en términos de haber habido fuerza armada ó concurrido alguna otra circunstancia de esta clase, podrá tambien el juez imponer al despojante alguna multa, apercibirle para lo sucesivo, y aun formarle un incidente criminal.

31 Así el auto en que se admite la justificacion como el que se dicta restituyendo, se notifica solo al demandante, quien pide en su virtud que el juez, acompañado de escribano, pase á darle posesion, y así se ejecuta; pero si el despojo no se causa en cosa material sino en el uso de algun derecho, como en este caso queda en posesion desde que el juez lo declara, será preciso notificar al despojante el auto restitutorio, á fin de que cese en impedir el libre ejercicio que compete al actor. Si pendiente el juicio se apersonase el reo haciendo alguna solicitud

(1) Art. 92 de la ley de 23 de Mayo de 1837.

interesante, se dará traslado sin perjuicio; pero no siendo aquella de importancia, mientras no esté cumplida en todas sus partes la providencia de restitucion, ó se decretara el auto de *no haber lugar*, ó el de *á su tiempo se proveerá lo conveniente*. Dada la posesion, se presenta nuevo escrito para que se tasen y regulen las costas, nombrándose al mismo tiempo peritos, á fin de que se estimen los daños y perjuicios si los hubiere, sin que intervengan con dichos peritos otros por parte del despojante; advirtiéndose que los perjuicios que se tienen presentes en este aprecio, son los que inmediatamente se causaron con el despojo, y no otros que pudieren con estos motivos sobrevenir despues. Evacuado todo esto, se notifica al reo la providencia para que pague, y no haciéndolo en el acto, se procederá á la cobranza por apremio, embargo, justiprecio y venta de bienes.

32 El reo puede apelar en el término ordinario, admitiéndosele el recurso únicamente en el efecto devolutivo (1); advirtiéndose que si consiente y se entabla la accion ordinaria para recuperar la cosa, puede tambien pedirse el abono de las costas pagadas en el juicio del interdicto.

33 Trataremos ahora de la reconvention en este interdicto. Puede pedirse, ó alegando otro despojo en la misma finca ó en otra diversa: si lo primero, es inadmisibile, porque esto mas bien es una excepcion, y no tiene lugar sino las que quedan indicadas; y si lo segundo, se admitirá, pero solo produce el efecto de que se sigan los dos puntos á un tiempo, decretándose á su conclusion una ó dos restituciones. Si un tercer poseedor es demandado por la accion de despojo, y reconviene con otra accion igual pero en cosa diferente, se detendrá la primera demanda hasta que se sustancie la segunda, porque en este caso el tercero no parece delincuente, y si el demandador; y la ley quiere que sufra por lo mismo la pena, y aun la detencion del primer juicio, en odio del despojo y en favor del inocente.

34 Si el despojado entabla la accion de despojo, y el despojador le reconviene por el interdicto *adipiscendæ* ó por el juicio petitorio, no se admitirá, porque estos juicios no son igualmente privilegiados, á mas de que uno y otro se dirigen á pedir la posesion que no se tiene: todo lo cual se entiende aunque se oponga un tercero, y éste ó el despojador sean menores, pues para esto no hay restitucion *in integrum*. Tampoco será ad-

(1) Art. cit. de dicha ley de 1837.

mitida la reconvenccion por el interdicto *manutenda*, pues este, cuyo fin es conservar la posesion, no puede entablarse por el que la hubiere perdido. Si un tercer poseedor intenta aquel interdicto contra el despojado, puede éste reconvenir con la accion de despojo, y se admitirá por ser el de *recuperanda* de naturaleza mas privilegiada que el otro de *adipiscenda*. Cuando se entabla el juicio petitorio por accion real ó personal, puede el reo á quien se ha despojado de la cosa demandada, proponerlo como excepcion ó como reconvenccion: si lo primero por ser dilatoria suspende la causa principal hasta que se sustancie la accion de despojo; y si lo segundo, se siguen sustanciando á un mismo tiempo ambos particulares, segun sus trámites, con la advertencia de que siempre que entre varios se disputa la posesion de una cosa, deberá ser restituído ante todo el que haya sido despojado.

35 Los interdictos *adipiscenda* y *recuperanda* se pueden acumular con las demandas de reivindicacion, porque no destruyen la accion principal, ni esta se opone á la naturaleza de aquellos; pero no así el de *retinenda*, porque esto mas bien seria confesar que se poseia. De las providencias dadas en estos interdictos, aunque interlocutorias, se puede apelar, por tener fuerza de definitivas; admitiéndose el recurso como queda explicado, y ya vengan los autos originales ó en compulsa, no hay expresion de agravios ni escrito alguno, sino únicamente se entregarán á los letrados para que se instruyan y asistan á la vista.

36 Pasamos á tratar de los otros interdictos de que hicimos mencion anteriormente, entre los cuales se cuentan los llamados *prohibitorios*, porque se dirigen á pretender que se prohiba alguna cosa, ó que se observe la prohibicion que hay de hacerla. El mas notable y frecuente de estos interdictos es el denunciado de nueva obra, la cual, siendo aprobada por el juez, es legítima la prohibicion de hacer alguna obra nueva.

37 Llámase obra nueva no solo la que se fabrica sobre cimiento nuevo, sino tambien la que se construye sobre edificio antiguo, variándole su primitiva forma (1). La denuncia de obra nueva tiene por objeto conservar algun derecho de un particular ó del público, ó precaverle de algun daño que le amenazare.

38 Pueden impedir que se haga la nueva obra el que reci-

(1) Ley 1, tit. 32, part. 3.

be el daño de resultas de ella y tambien sus hijos, mayordomos, apoderados, criados y amigos; pero estos deben prestar la competente caucion de que aquel ratificará lo hecho (1).

39 Igualmente pueden prohibir la obra nueva los tutores en nombre de sus menores (2), el usufructuario, el que tiene servidumbre en la finca, si se le priva de ella con lo nuevamente obrado, y tambien el que tiene en prenda, feudo ó censo; mas este solo puede compeler al señor del dominio directo á que le reintegre el daño que le ocasiona la obra. Si se hace en lugar público, puede impedirla cualquiera del pueblo, excepto el huérfano ó muger, á quienes solamente en el suyo se les permite hacer dicha denuncia.

40 La denuncia de obra nueva se entabla acudiendo al juez por medio de escrito, pidiendo la suspension de la nueva obra, la demolicion de lo obrado, la reposicion de las cosas al estado que antes tenian, á costa del que ha hecho esta novedad, y en caso de contravencion, la pena que conceptúe justa. A consecuencia de este escrito, en el cual se ha de jurar no proceder de malicia, debe el juez pasar en persona á ver el estado de la obra, y no pudiendo ir personalmente, deberá enviar al escribano en comision por escrito, para que requiera á los operarios que suspendan todo trabajo hasta nueva providencia, y extienda testimonio del estado de la obra (3).

41 Debe hacerse la denuncia en el lugar en que se hace la obra, bastando se haga saber al dueño de esta ó sobrestante, y en su defecto á los operarios que trabajan en ella (4). Si la obra es de muchos dueños, con hacer la denuncia á uno de ellos, no tiene el denunciador que requerir á los demas; pero si esta es perjudicial á muchos y uno solo la denunciase, no seria suficiente para impedirla, á no ser que la hiciera á nombre de los otros interesados, en cuyo caso, dando la suficiente segundad de que la aprobarán los demas, tendrá la misma validez que si cada uno la denunciara por sí propio (5).

42 Es tal la eficacia de la denuncia, si bien ó mal hecha, que si el dueño de la obra prosigue en ella despues de requerido sin licencia del juez que la mandó suspender, debe éste

(1) Dicha ley 1.

(2) Dicha ley 1.

(3) Dicha ley 1.

(4) Dicha ley 1.

(5) Ley 2, tit. 32, part. 3.

providenciar que demuela á su costa lo construido de nuevo por su inobediencia (1); siendo de advertir que el denunciador debe solicitar se haga alguna diligencia, por lo cual conste qué estado tenia el edificio al tiempo de la denuncia, para que no se dude de lo que debe demolerse, pues en caso de duda debería subsistir todo lo edificado.

43 Si de la diligencia practicada por el escribano, y de la informacion testifical, que tambien se ejecuta en caso necesario, resultase que se ha hecho alguna novedad perjudicial al edificio ó finca, deberá el juez mandar que se demuela lo obrado, y que se restituyan las cosas al estado que tenían anteriormente á costa del causante, sin perjuicio del derecho que pueda corresponderle.

44 Concluida la denuncia, se oye en juicio contradictorio al denunciador y denunciado, lo cual si no se concluye en el término de tres meses, y por el conocimiento que se hubiere hecho resultase que el daño causado no es irreparable, debe el juez facultar á aquel para continuar la obra, con tal que presente fianza de que la derribará á su costa siempre que se le mandare por el juez ó tribunal competente (2). Y es de advertirse que el denunciado podrá proseguir la obra dando dicha fianza, en el caso de hacer ver que la interrupcion le causa un gran perjuicio, y que de la continuacion se le sigue uno leve al denunciador.

45 En este interdicto, como en todos los demas, si el juez denegare la pretension del actor, le quedará á éste expedito su recurso para acudir á la superioridad; pero si el juez acudiere á la providencia, será ejecutiva, y no podrá suspenderse su ejecucion bajo ningun pretexto (3).

46 Semejante al interdicto de nueva obra, es el llamado por los romanos de *damno infecto*, el cual compete para precaverse del daño que amenaza por razon de obras viejas ó ya hechas. Procede, pues, este interdicto cuando pueda dañarnos alguna cosa del vecino que amenaza ruina, ú otra cualquier obra que tiene hecha en cualquier sitio suyo. En este caso debe acudir al juez por medio de escrito, en vista del cual, y previos los correspondientes informes de peritos, deberá mandar que dichos edificios ruinosos se derriben, ó cuando menos que se reparen, dando el dueño fianzas á los vecinos

(1) Ley 8, tit. 32, part. 3.

(2) Ley 9, tit. 32, part. 3.

(3) Art. 92 de la ley de 23 de 1837.

de que no se les seguirá perjuicio, y que si se arruinase tal edificio, satisfará todos los daños que se le ocasionaren, á menos que ocurriesen por causa de algun accidente imprevisto, como por algun huracan, terremoto ú otra cosa semejante. Mas si el dueño no quisiere prestar la expresada fianza ó hacer dicho reparo, se pondrá al demandante en posesion del edificio hasta que se repare ó derribe de parte del juez (1).

47 Procede tambien este interdicto cuando se teme algun daño por razon de algun árbol que amenazare caer sobre las heredades ó fincas, haciendo algun daño en ellas, en cuyo caso el juez, á instancia del interesado, debe hacerlo cortar, previa informacion de peritos (2).

48 Asimismo se da á este interdicto en los casos siguientes: 1.º Cuando alguno hiciere maliciosamente en su casa un pozo de que resultare daño al vecino; pues entonces podrá éste pedir que se derribe ó se cierre, ó tambien usar del interdicto de denuncia antes de hacerse el pozo (3). 2.º Cuando se edificare en las plazas, egidos ó caminos que son comunes de las ciudades ó villas, ó al lado de las iglesias ó muros de algun pueblo, deberá derribarse lo obrado, y para ello usará del interdicto el que tenga derecho al dominio, ó algun otro en el sitio ó lugar cuyo daño se teme (4). 3.º Cuando alguno levantara torre ú otro edificio, y recogiere el agua llovediza por canales, sacándolas tanto hácia fuera, que caiga el agua sobre las paredes ó tejado del vecino. 4.º Cuando pone alguna pared, estacada, vallado, ú otra cosa en su heredad, de manera que el agua no pueda correr por donde solia, estancándose con daño del vecino. 5.º Cuando se alzase obra en el sitio por donde solia correr el agua, y por dicha obra se mudase el curso de ella, y cayese de tan alto, que haga hoyos ó caños en la heredad vecina, ó detuviese el agua de manera que no puedan regar sus tierras los que tenían derecho de hacerlo.

49 En estos tres últimos casos, ú otros semejantes en que puede causar daño á las heredades, se debe derribar la obra á costa del que la hizo, pagando además el importe del daño que hubiere causado (5). Mas para que en estos casos proceda el interdicto, es necesario que concurren las circunstan-

(1) Ley 10, tit. 32, part. 3.

(2) Ley 12, tit. 32, part. 3.

(3) Ley 19, tit. 32, part. 3.

(4) Leyes 22, 23 y 24, tit. 32, part. 3.

(5) Ley 13, tit. 32, part. 3.

cias siguientes: 1.<sup>o</sup> Que el vecino reciba ó pueda recibir daño. 2.<sup>o</sup> Que este sea causado por el agua llovediza. 3.<sup>o</sup> que proceda el daño de obra que haya hecho otro.

50 Dedúcese de lo dicho anteriormente, que no tendrá lugar este interdicto en los casos siguientes: 1.<sup>o</sup> Cuando sucediere el daño sin culpa, esto es, cuando la heredad inferior reciba el daño que corre de la superior, por obra de la naturaleza y sin culpa de nadie. 2.<sup>o</sup> Cuando el daño ocasionado procede de obra antigua que esté ya hecha diez años antes, hallándose presente el dueño de la heredad que sufre, y veinte estando ausente. 3.<sup>o</sup> Cuando recibe el daño en virtud de servidumbre constituida (1).

51 El derecho de entablar este interdicto está siempre unido activa y pasivamente al dominio, esto es, corresponde al comprador ó dueño del campo que recibe el daño, y se da contra el dueño ó comprador de la heredad en que se hizo la obra perjudicial ó dañosa (2). Si fueren muchos los que hicieren la obra que causa el daño, puede el que lo recibe dirigir contra todos ó contra cada uno de por sí la acción para hacerla demoler; pero siempre deberá pedir á cada uno de ellos separadamente que resarza el perjuicio, según la parte que le corresponda. Lo mismo procede cuando uno solo hiciere la obra y fueren muchos los que reciben el daño, es decir, que uno solo de estos puede pedir la demolición; pero el resarcimiento total ha de dividirse entre ellos (3).

52 Si bien por regla general no puede entablar este interdicto sin que preceda la construcción de alguna obra, hay sin embargo un caso de excepción, y es cuando el agua, corriendo naturalmente, arrastra cieno, piedras ú otra cosa que se estanca ó detiene en alguna heredad, causando daño á los vecinos. En este caso podrá cualquiera de estos precisar al dueño de aquellas á que haga una de dos cosas, á saber: ó que limpie ó abra el lugar embarazado por donde solía correr el agua, ó bien le permita á él hacerlo (4). Si el lugar por donde debe de ir el agua fuere acequia ó cauce que pertenezca á muchos, cada uno en el trozo, lindero ó fronterizo de su heredad, deberá ayudar á componerlo.

53 No puede entablar este interdicto contra aquel que

(1) Ley 14, tit. 32, part. 3.

(2) Ley 16, tit. 32, part. 3.

(3) Ley 17, tit. 32, part. 3.

(4) Ley 15, tit. 32, part. 3.

para preservar ó defender su heredad, procura apartar de ella algun torrente ó arroyo en tiempo de avenidas para que no le haga daño, aunque le resulte perjuicio al vecino; bien que este es asunto muy delicado, y debe el juez considerar maduramente las circunstancias de cada caso para determinar con acierto.

54 Llámense interdictos restitutorios aquellos que tienen por objeto el que vuelvan las cosas á su anterior estado. A esta clase pertenece el interdicto de despojo de que ya hemos tratado, el que procede para pedir la reparación de alguna obra destruida sin razón, ó que se destruya la que se edificó con perjuicio de tercero ó clandestinamente. El interdicto exhibitorio es el que tiene por objeto el que se nos manifieste alguna cosa para poder usar de nuestro derecho con mayor ilustración y conocimiento, á cuyo interdicto llamaban los romanos acción ad *exhibendum*.

55 Otro de los juicios sumarísimos es el de retracto, el cual puede entablar siempre que la cosa enagenada y que se puede retraer no haya pasado á un tercer poseedor (1), y que concurren los requisitos siguientes: 1.<sup>o</sup> Que la cosa vendida esté sujeta al retracto. 2.<sup>o</sup> Que el que lo intenta use de su acción en el término de nueve días. 3.<sup>o</sup> Que consigne el precio. 4.<sup>o</sup> Que jure que la quiere para sí, y que no procede de malicia, ni por perjudicar al comprador ó vendedor.

56 Para entablar este juicio, debe solicitarse por medio de escrito, que se admita la consignación del precio de la cosa vendida, ó la cantidad aproximada si esto se ignorase, y que se mande la reciba el que la hubiere comprado, y otorgue la correspondiente escritura de retroventa. A esta solicitud debe proveer el juez de conformidad, admitiendo la consignación; verificado lo cual se hará saber al comprador que otorgue dicha escritura para proceder á la entrega de la cantidad consignada, á no ser que aquel tuviese razón para no hacerlo, en cuyo caso la deberá exponer en el término que se le señale. Si se verificase lo primero, quedará concluido el asunto; mas en caso contrario se seguirá un juicio ordinario como otro cualquiera; de suerte que las diligencias practicadas se consideren en este caso como un procedimiento preparatorio de dicho juicio.

(1) Ley 42, tit. 5, part. 5.

## CAPITULO VI.

*De la formacion de las poblaciones en general, y de sus terminos ó egidos.*

Aunque por derecho de gentes pudieron formarse las poblaciones sin necesidad de prévio permiso de ninguna potestad, esto no obstante fué permitido en España, al menos desde el siglo XIII, en que se formaron las siete partidas del rey Don Alonso el sábio, y el ordenamiento real, en cuyos dos códigos se encuentra la prohibicion (1) de formarse poblaciones sin la licencia del rey, á quien se atribuye esta regalía sobre las cosas adquiridas en justa guerra, y por tal razon el reino de España fué llamado Herencia Real (2), y todo su contenido, como tierra propia del monarca (3), como lo refiera el Sr. Vizcaino Perez (4). Estos principios se contrapusieron posteriormente por los de la nueva constitucion de la monarquía española, sancionada en Cádiz en 1812, en donde se declaró, que la nacion desde entonces no era, ni podia ser en lo sucesivo, patrimonio de ninguna persona ni familia, y su territorio indivisible é inagenable; principios tambien que hoy rigen entre nosotros (5).

Estas poblaciones tomaban desde su origen diferentes nombres, como *aldeas, lugares, arrabales, pagos, villas y ciudades*, y por tales denominaciones se daba á saber su importancia y rango entre las demas, y los privilegios y exenciones de que disfrutaban, y les eran designados en los respectivos títulos de su fundacion, que el soberano expedia; y á los cuales se les dió asimismo el nombre de *privilegios de poblacion, ó de cartas pueblas*, y de los que se hizo con el tiempo el mas pernicioso tráfico, como lo refiere un acreditado estadista de nuestros dias (6).

(1) Ley 7, tit. 20, par. 3, y su glosa al n. 3, y en la ley 3, tit. 8, lib. 2 del Ordenamiento, que es la 10 del tit. 15, lib. 2 de la Recop. de Castilla, correspondiente á la ley 2 del tit. 20, lib. 5 de la Nov.

(2) Ley 8 y 9, tit. 1, part. 2.

(3) Ley 10, tit. 23, part. 2.

(4) Compendio de las partidas, tit. LIV, ley 1.

(5) Leyes 1, tit. 11, part. 2, y 1 y 2, tit. 25, part. 4. Constitucion española de 1812, tit. 2, cap. 1, art. 107, tit. 6, cap. 1, art. 172, frac. 4.

(6) Ganga-Arguelles, *Diccionario de hacienda*, artículo *Cartas pueblas*.

Habiéndose descubierto y conquistado en el siglo XVI, las Indias occidentales, por las armas de los reyes católicos Don Fernando y Doña Isabel, y conforme á los principios ya enunciados, que se establecian en las antiguas leyes (1) de España, de que la propiedad y dominio pleno de los reinos conquistados, les correspondia á los monarcas; y en consideracion de que así como una persona no puede vivir sin alimentarse, tampoco ninguna ciudad podia subsistir sin rentas, tuvieron por bien SS. MM. ceder á las poblaciones de América y á los consejos de ellas, en clase de dote ó privilegio de poblacion, cierta porcion de terrenos, para que acudiesen á su subsistencia y mejoramiento, usufructuándolas en pastos y labores, ó de la manera que se dispusiese en sus ordenanzas municipales. Estos terrenos se denominaron inmediatamente conforme á sus clases, pertenencia y usos, *consejiles* ó de *propios*; nombre que hasta el dia conservan, y se subdividieron en *dehesas coyales, carniceras* ó de *labor*, segun su dedicacion y el provecho que podia sacarse de ellas.

Otra parte de las tierras fueron repartidas por concesion de los reyes, entre los que les ayudaron á conquistarlas, en remuneracion de estos ú otros servicios; y se vendieron tambien á los señores ó particulares, para acudir con su precio á las urgencias de la corona. Estas tierras donadas ó vendidas, se llaman, como en efecto lo son, *de dominio particular*, porque se les trasfirió el de ellas plenamente á los donatarios ó compradores, y verdaderamente son una propiedad de particulares.

El usufructo de las restantes tierras, le cedieron los reyes á todos los vasallos para que se aprovecharan de sus pastos, arbustos y otras producciones naturales, y que mantuviesen sus ganados, á las cuales se llaman *tierras comunes*, porque su aprovechamiento es comun. Tambien se llaman *valdios*, porque no se paga cosa alguna por su aprovechamiento de yerbas y leña coita; y tambien las llaman *realengas*, porque el dominio y propiedad quedó reservado al rey por su derecho de conquista, aunque cedió el usufructo de ellas á los vasallos.

(1) Ley 2, tit. 1, part. 2, donde se leen estas palabras: *E solo es otrosi poderoso de partir los terminos de las provincias y de las villas y de sus adyacentes*. Segun se comprueba por la ley 3, tit. 8, lib. 8 del Ordenamiento, que dice: *E les dieremos heredamiento de termino poblado*, que es la ley 10, tit. 15, lib. 2 de la Rec.; y mas abiertamente en la ley 2, tit. 1, lib. 3 del Ordenamiento. *Hoy es la ley 1, tit. 5, lib. 7 de la Rec., cuya asignacion de terminos fué introducida por derecho de gentes, conforme la ley 2, tit. 1, part. 1.*

Por este motivo, y el de ser comun á todos su aprovechamiento, ya no se pudieron romper para labrarlas, venderlas, empeñarse ni cerrarse sin facultad real, la que se pedia desde luego en el consejo supremo de Castilla, que consultaba á S. M. para que la concediese ó no; mas como los soberanos han retenido y retienen la facultad de otorgar las referidas cesiones ó venta de tierras valdías ó realengas en favor de las comunidades y de los particulares, cuyas concesiones se conocen en el derecho con el nombre de *mercedes*, vinieron con el tiempo á formar de esta facultad ó derecho, un arbitrio ó renta con que acrecentar los ingresos del erario público. A este fin se trató de sistamarlo, y se dieron varios reglamentos, como puede verse en la Recopilacion de leyes de Indias, y en la Novísima de las leyes de Castilla, especialmente en el art. 5.º, lib. 3.º, que trata de las donaciones, mercedes y privilegios reales; en el tít. 27, lib. 7.º, en que trata de los términos de los pueblos, sus visitas y restitucion de los ocupados; en el tít. 23 de terrenos valdíos solares, y edificios yermos; y en el tít. 24 que le subsigue, de los montes y plantíos, su conservacion y aumento, á cuyo estudio remitimos á nuestros lectores, por si quisiesen mayor instruccion que la que en este pequeño libro pueda contenerse.

Mas como era necesario que hubiese unas reglas fijas para las mercedes ó enagenaciones de los terrenos valdíos, se establecieron, y especialmente para la América, las medidas agrarias que con sus correspondientes nombres y propiedades vamos á explicar.

#### CAPITULO VII.

##### *De las medidas agrarias para la distribucion y arreglo de la propiedad particular.*

La ley mas antigua que las determina en nuestro derecho, es la primera del tít. 12, lib. 4 de la Recopilacion de Indias, dada en tiempo del rey Don Fernando V, en Valladolid, á 18 de Junio de 1513, cuyo tenor literal es como sigue: "Porque nuestros vasallos se alienten al descubrimiento y poblacion de las Indias, y puedan vivir con la comodidad, y conveniencia, que deseamos: es nuestra voluntad, que se puedan repartir y repartan casas, solares, tierras, caballerías, y peonías á todos

los que fueren á poblar tierras nuevas en los pueblos y lugares, que por el gobernador de la nueva poblacion les fueren señalados, haciendo distincion entre escuderos, y peones, y los que fueren de menos grado y merecimiento, y los aumenten y mejoren, atenta la calidad de sus servicios, para que cuiden de la labranza y crianza; y habiendo hecho en ellas su morada y labor, y residido en aquellos pueblos cuatro años, les concedemos facultad para que de allí adelante los puedan vender, y hacer de ellos á su voluntad libremente, como cosa suya propia; y asimismo, conforme su calidad, el gobernador, ó quien tuviere nuestra facultad, les encomiende los indios en el repartimiento que hiciere, para que gocen de sus aprovechamientos y demoras en conformidad de las tasas y de lo que está ordenado. Y porque podia suceder que al repartir las tierras hubiese duda en las medidas, declaramos que una peonía (1) es solar de cincuenta piés de ancho y ciento en largo, cien fanegas de tierra (2) de labor, de trigo, ó de cebada, diez de maiz, dos huebras de tierra para huerta, y ocho para plantas de otros árboles de secadal (3), tierra de pasto para diez puercas de vientre, veinte vacas, y cinco yeguas, cien ovejas, y veinte cabras. Una caballería (4) es solar de cien piés de ancho, y doscientos de largo; y de todo lo demas, como cinco peonías, que serán quinientas fanegas de labor para pan de trigo, ó cebada, cincuenta de maiz, diez huebras (5) de tierra para huertas, cuarenta para plantas de otros árboles de secadal, tierra de pasto para cincuenta puercas de vientre, cien vacas, veinte yeguas, quinientas ovejas, y cien cabras; y ordenamos que se haga el repartimiento de forma, que todos participen de lo bueno y mediano, y de lo que no fuere tal, en la parte que á cada uno se le debiere señalar."

En el mismo código se establecieron seguidamente otras muchas reglas para las ventas, composicion y repartimiento de tierras, solares y aguas, que pueden verse en el tít. 12, lib. 4; se determinaron los tamaños de dehesas y tierras para propios

(1) Lo que un hombre puede labrar en un dia.

(2) Cien fanegas. Esto parece muy inexacto, si no es que se hable de una medida puramente nominal, y no del terreno que ocupa una fanega de sembradura, pues de éstas podrán ser mas de doce.

(3) Esto es, la porcion de tierra que despues de la conquista se repartia á un soldado de á caballo que habia servido en la guerra.

(4) Secano.

(5) Yugadas ó espacio de tierra de labor que pueda arar un par de bueyes en un dia.

y arbitrios de los pueblos; las calidades y circunstancias con que habian de hacerse nuevas poblaciones, demarcarles sus egidos, denominarlas y clasificarlas en ciudades, villas y pueblos; y para la mejor ejecucion y cumplimiento de todas estas leyes, conforme á su espíritu y á las facultades concedidas al efecto por ellas mismas á los vireyes y gobernadores del reino de Nueva-España, se formaron, circularon y mandaron poner en práctica general las ordenanzas y formularios de que vamos á ocuparnos.

Ellas, consultadas cuidadosamente por cualquiera que lo necesite hacer, y confrontadas con las fechas de los títulos de cualesquiera propiedad, darán con facilidad el mas exacto conocimiento de los linderos y dimensiones de las propiedades territoriales; medio el mas seguro para el esclarecimiento de cualesquiera dificultades que se puedan ofrecer, y para cortar oportuna y prontamente las discordias que se suelen suscitar entre los vecinos y colindantes, que siempre deben huirlas, porque siempre ceden en daño grave y perjuicio de los intereses de la sociedad y de los de la tranquilidad privada de sus individuos.

Con este objeto la real audiencia, cabildo y ayuntamiento de la ciudad de México, siendo virey, gobernador y capitán general de la Nueva-España, el Exmo. Sr. D. Antonio de Mendoza, establecieron y promulgaron en dicha ciudad, á 9 de Marzo y 4 de Julio de 1536, las primeras ordenanzas de que tenemos noticia, y de que solamente hemos podido adquirir el fragmento que se verá en el capítulo IX.

#### CAPÍTULO VIII.

*Del modo y forma en que se han de denunciar, adquirir y tomar posesion de los terrenos valdíos y mercedes de agua, y de los títulos que justifiquen su propiedad.*

Despues de la Ordenanza que acerca de estos particulares dió el rey Don Felipe II en 1563, cuyos artículos se hallan dispersos en otras tantas leyes de la Recopilacion de Indias, y especialmente en el tít. XII, lib. 4, donde se declara ante quién se deben pedir los solares, tierras y aguas; dentro de qué término se ha de tomar posesion; cómo han de ser amparados en ellas los propietarios; que se les admita á composicion en el

caso de que sus títulos ó adquisiciones tengan algunos defectos; con qué condiciones han de venderse las tierras, y los interesados han de obtener la confirmacion de ellas para la mejor observancia y cumplimiento de dichas leyes; se mandó guardar tambien la siguiente instruccion que se encuentra en el apéndice de las Ordenanzas de Intendentes, y á la cual se refiere el art. 81 del mismo código, que tambien copiamos á la letra en seguida, y la cédula posterior, que corrige á entrambas disposiciones.

#### NUMERO 10.

*Del apéndice á las Ordenanzas de intendentes, que corresponde al art. 81.*

REAL INSTRUCCION DE 15 DE OCTUBRE DE 1754.

EL REY.—Habiendo manifestado la experiencia los perjuicios que causa á mis vasallos de los reinos de las Indias la providencia que se dió por real cédula de 24 de Noviembre de 1735, sobre que los que entrasen en los bienes realengos de aquellos dominios acudiesen precisamente á mi real persona á impetrar su confirmacion en el término que se les asignó, bajo la pena de su perdimiento si no lo hiciesen; por lo cual muchas personas dejan de aprovecharse de este beneficio por no poder costear el recurso á esta corte para impetrarla siendo de poca entidad ó de pequeños sitios, ó de solo algunas caballerías, las que han compuesto ó comprado, y los que acuden, por ser de mayor consideracion sus compras, es á gran costa, por los testimonios que para ello tienen que presentar, remision de caudales, nombramiento de agentes y otros gastos indispensables, que exceden regularmente en mucha parte al costo principal que han hecho en la compra ó composicion de los mismos realengos ante los subdelegados, á que es consiguiente hallarse sin cultura muchos sitios y tierras, que abastecerian con su labor y cria de ganados las provincias inmediatas; y el que otras personas se mantengan en terrenos usurpados por defecto de título, sin darle sobre la cultura toda la labor correspondiente, por temor de ser denunciados y procesados sobre ello, de que igualmente resulta perjuicio á mi real hacienda, así en carecer del producto de sus ventas, como del que por consi-

y arbitrios de los pueblos; las calidades y circunstancias con que habian de hacerse nuevas poblaciones, demarcarles sus egidos, denominarlas y clasificarlas en ciudades, villas y pueblos; y para la mejor ejecucion y cumplimiento de todas estas leyes, conforme á su espíritu y á las facultades concedidas al efecto por ellas mismas á los vireyes y gobernadores del reino de Nueva-España, se formaron, circularon y mandaron poner en práctica general las ordenanzas y formularios de que vamos á ocuparnos.

Ellas, consultadas cuidadosamente por cualquiera que lo necesite hacer, y confrontadas con las fechas de los títulos de cualesquiera propiedad, darán con facilidad el mas exacto conocimiento de los linderos y dimensiones de las propiedades territoriales; medio el mas seguro para el esclarecimiento de cualesquiera dificultades que se puedan ofrecer, y para cortar oportuna y prontamente las discordias que se suelen suscitar entre los vecinos y colindantes, que siempre deben huirlas, porque siempre ceden en daño grave y perjuicio de los intereses de la sociedad y de los de la tranquilidad privada de sus individuos.

Con este objeto la real audiencia, cabildo y ayuntamiento de la ciudad de México, siendo virey, gobernador y capitán general de la Nueva-España, el Exmo. Sr. D. Antonio de Mendoza, establecieron y promulgaron en dicha ciudad, á 9 de Marzo y 4 de Julio de 1536, las primeras ordenanzas de que tenemos noticia, y de que solamente hemos podido adquirir el fragmento que se verá en el capítulo IX.

#### CAPÍTULO VIII.

*Del modo y forma en que se han de denunciar, adquirir y tomar posesion de los terrenos valdíos y mercedes de agua, y de los títulos que justifiquen su propiedad.*

Despues de la Ordenanza que acerca de estos particulares dió el rey Don Felipe II en 1563, cuyos artículos se hallan dispersos en otras tantas leyes de la Recopilacion de Indias, y especialmente en el tít. XII, lib. 4, donde se declara ante quién se deben pedir los solares, tierras y aguas; dentro de qué término se ha de tomar posesion; cómo han de ser amparados en ellas los propietarios; que se les admita á composicion en el

caso de que sus títulos ó adquisiciones tengan algunos defectos; con qué condiciones han de venderse las tierras, y los interesados han de obtener la confirmacion de ellas para la mejor observancia y cumplimiento de dichas leyes; se mandó guardar tambien la siguiente instruccion que se encuentra en el apéndice de las Ordenanzas de Intendentes, y á la cual se refiere el art. 81 del mismo código, que tambien copiamos á la letra en seguida, y la cédula posterior, que corrige á entrambas disposiciones.

#### NUMERO 10.

*Del apéndice á las Ordenanzas de intendentes, que corresponde al art. 81.*

REAL INSTRUCCION DE 15 DE OCTUBRE DE 1754.

EL REY.—Habiendo manifestado la experiencia los perjuicios que causa á mis vasallos de los reinos de las Indias la providencia que se dió por real cédula de 24 de Noviembre de 1735, sobre que los que entrasen en los bienes realengos de aquellos dominios acudiesen precisamente á mi real persona á impetrar su confirmacion en el término que se les asignó, bajo la pena de su perdimiento si no lo hiciesen; por lo cual muchas personas dejan de aprovecharse de este beneficio por no poder costear el recurso á esta corte para impetrarla siendo de poca entidad ó de pequeños sitios, ó de solo algunas caballerías, las que han compuesto ó comprado, y los que acuden, por ser de mayor consideracion sus compras, es á gran costa, por los testimonios que para ello tienen que presentar, remision de caudales, nombramiento de agentes y otros gastos indispensables, que exceden regularmente en mucha parte al costo principal que han hecho en la compra ó composicion de los mismos realengos ante los subdelegados, á que es consiguiente hallarse sin cultura muchos sitios y tierras, que abastecerian con su labor y cria de ganados las provincias inmediatas; y el que otras personas se mantengan en terrenos usurpados por defecto de título, sin darle sobre la cultura toda la labor correspondiente, por temor de ser denunciados y procesados sobre ello, de que igualmente resulta perjuicio á mi real hacienda, así en carecer del producto de sus ventas, como del que por consi-

guiente dimana al comun y al estado de la labranza y crianza: he resuelto que en las mercedes, ventas y composiciones de realengos, sitios y valdíos, hechas al presente, y que se hicieren en adelante, se observe y practique precisamente lo contenido en esta instruccion.

1.º Que desde la fecha de esta mi real resolucion en adelante quede privativamente al cargo de los vireyes y presidentes de mis reales audiencias de aquellos reinos la facultad de nombrar los ministros subdelegados que deben ejercer y practicar la venta y composicion de las tierras y valdíos que me pertenecen en dichos dominios, expidiéndoles el nombramiento ó título respectivo, con copia auténtica de esta instruccion; con la precisa calidad de que los expresados vireyes y presidentes den puntual aviso á mi secretario de estado y del despacho universal de Indias de los ministros en quienes subdeleguen respectivamente en sus distritos y parages que ha sido costumbre los haya, ó pareciese preciso establecer de nuevo, para su aprobacion, debiendo continuar los que al presente ejercen la citada comision; bien entendido que éstos y los que en adelante nombrasen los enunciados vireyes y presidentes puedan subdelegar su comision en otros para las partes y provincias distantes de las de sus residencias, como antes se ejecutaba, quedando, en virtud de esta providencia, mi consejo de las Indias y sus ministros, inhibidos de la direccion y manejo de este ramo de real hacienda.

2.º Que los jueces y ministros en quienes se subdelegue la jurisdiccion para la venta y composicion de los realengos, procederán con suavidad, templanza y moderacion, con procesos verbales y no judiciales en las que poseyeren los indios, y en las demas que hubieren menester, en particular para sus labores, labranza y crianza de ganados; pues por lo tocante á las de comunidad y las que les están concedidas á sus pueblos para pastos y egidos no se ha de hacer novedad, manteniéndolos en la posesion de ellas, y reintegrándolos en las que se les hubieren usurpado, concediéndoles mayor extension en ellas segun la exigencia de la poblacion, no usando tampoco de rigor con las que ya poseyeren los españoles y gentes de otras castas, teniendo presente para con unos y otros, lo dispuesto por las leyes 14, 15, 17, 18 y 19, tit. XII, lib. 4 de la Recopilacion de Indias.

3.º Que recibida que sea por cada uno de los subdelegados principales que ahora son, y en adelante se nombraren en cada provincia, esta instruccion y el nombramiento que en la

forma referida en el capítulo primero se les ha de expedir, libren por su parte órdenes generales á las justicias de las cabeceras y lugares principales de su respectivo distrito, mandando se publique en ellos en la forma que se practica con otras órdenes generales que expiden los vireyes, presidentes y audiencias en los negocios de mi servicio, para que todas y cualesquiera personas que poseyeren realengos, estando ó no poblados, cultivados ó labrados desde el año de mil y setecientos hasta el día de la notoriedad y publicacion de dicha orden, acudan á manifestar ante el mismo subdelegado, por sí mismos ó por medio de sus correspondientes ó apoderados, los títulos y despachos en cuya virtud los poseen, señalando para esta exhibicion el término competente y proporcionado, segun las distancias; con apercibimiento de que serán despojados y lanzados de las tales tierras, y se hará merced de ellas á otros si en el término que se les assignare dejaren de acudir sin justa y legítima causa á la manifestacion de sus títulos.

4.º Que constando por los títulos ó instrumentos que así se presentaren, ó por otro cualquier medio legal, estar en posesion de los tales realengos, en virtud de venta ó composicion hecha por los subdelegados que han sido de esta comision antes del citado año de 1700, aunque no estén confirmadas por mi real persona ni por los vireyes y presidentes, les dejen en la libre y quieta posesion de ellas, sin causarles la menor molestia, ni llevarles derechos algunos por estas diligencias en conformidad de la ya citada ley 15, tit. XII, lib. 4 de la Recopilacion de Indias, haciendo notar en los tales títulos que manifestaren haber cumplido con esta obligacion para que en adelante no puedan ser turbados, emplazados, ni denunciados ellos ni sus sucesores en los tales realengos; y no teniendo títulos les deberá bastar la justificacion que hicieron de aquella antigua posesion como título de justa prescripcion: en inteligencia de que, si no tuvieren cultivados ó labrados los tales realengos, se les deba señalar el término de tres meses que prescribe la ley 11 del citado título y libro, ó el que parezca competente para que lo hagan, con apercibimiento que de lo contrario se hará merced de ellos á los que denunciaren, con la misma obligacion de cultivarlos.

5.º Que los poseedores de tierras vendidas ó compuestas por los respectivos subdelegados desde el citado año de 1700 hasta el presente, no puedan tampoco ser molestados, inquietados ni denunciados ahora ni en tiempo alguno, constando tenerlas confirmadas por mi real persona, ó por los vireyes y presidentes de

las audiencias de los respectivos distritos en el tiempo en que usaron de esta facultad; pero los que las poseyeran sin esta precisa calidad deberán acudir á impetrar la confirmacion de ellas ante las audiencias de su distrito y demas ministros á quienes se comete esta facultad por esta nueva instruccion, los cuales, en vista del proceso que se hubiere formado por los subdelegados en órden á la medida y avalúo de las tales tierras y del título que se les hubiere despachado, examinarán si la venta ó composicion está hecha sin fraude ni colusion, y en precios proporcionados y equitativos, con vista y audiencia de los fiscales, para que con atencion á todo, y constando haber enterado en cajas reales el precio de la venta ó composicion y derecho de media-anata respectivo, y haciendo de nuevo aquel servicio pecuniario que parezca correspondiente, les despachen en mi real nombre la confirmacion de sus títulos, con las cuales quedará legitimado en la posesion y dominio de las tales tierras, aguas ó valdíos, sin poder en tiempo alguno ser sobre ello inquietados los poseedores, ni sus sucesores universales ni particulares.

6.º Que si por los procesos que se deben haber formado para las ventas y composiciones no confirmadas desde el año de 1700, constare no haberse medido ni apreciado los tales realengos, como se tiene entendido ha sucedido en algunas provincias, se suspenda el despachar su confirmacion, hasta tanto que esto se ejecute; y segun el mas valor que resultare por las medidas y avalúos deberá regularse el servicio pecuniario que ha de preceder á la confirmacion.

7.º Que igualmente se ha de contener en las órdenes generales que, como va dicho, se han de librar por los subdelegados á las justicias de las cabeceras y partidos de su distrito, la cláusula de que las personas que hubieren excedido los límites de lo comprado ó compuesto, agregándose é introduciéndose en mas terreno de lo concedido, estén, ó no, confirmadas las posesiones principales, acudan precisamente ante ellos á su composicion, para que del exceso, precediendo medida y avalúo, se les despache título y confirmacion; con apercibimiento que se adjudicarán los terrenos así ocupados, en una moderada cantidad á los que los denunciaren, y que igualmente se adjudicarán al real patrimonio para venderlos á otros terceros, aunque estén labrados, plantados ó con fábricas, los realengos ocupados sin título, si pasado el término que se asignare, no acudieren á manifestarlos, y tratar de su composicion y confirmacion los intrusos poseedores: lo que se ha de cumplir y eje-

cutar sin excepcion de personas ni comunidades, de cualquier estado y calidad que sean.

8.º Que á los que denunciaren tierras, suelos, sitios, aguas, valdíos y yerros, se les dará recompensa correspondiente, y admitirá á moderada composicion de aquellos que denunciaren ocupados sin justo título, y que esto se incluya tambien en el bando que los subdelegados que se nombraren deben hacer publicar en sus respectivos distritos.

9.º Que por las audiencias respectivas se despachen por provincias y en mi real nombre, las confirmaciones, con precedente vista fiscal de ellas como va expresado, sin mas gasto judicial de las partes que el de los derechos de la tal provision segun arancel; á cuyo fin recogerán de los subdelegados de su distrito los autos que hubieren hecho sobre la venta ó composicion de que se pidiere la confirmacion, con los cuales, y segun el valor en que se hubieren regulado los terrenos, y con atencion al beneficio que he tenido por bien dispensar á aquellos mis vasallos relevándoles de los costos de acudir á mi real persona por las confirmaciones, podrán arbitrar el servicio pecuniario que deben hacer por esta nueva merced.

10. Que á fin de evitar costos y dilacion en la expedicion de estos negocios, como sucederia si despues de despachados los títulos por los subdelegados acordasen las audiencias nuevas diligencias de medidas y avalúos ú otras, deben los subdelegados remitir en consulta á las audiencias respectivas los autos originales que sobre cada negocio se hubieren hecho, y estimaren concluidos y en estado de despachar los títulos, para que vistos por ellas con audiencia de sus fiscales, se los devuelvan, ó bien para que expidan los títulos por no ofrecerse reparo, ó para evacuar las diligencias que se les previnieren, y facilitar de esta forma la breve expedicion de las reales confirmaciones sin la duplicacion de nuevo título.

11. Que las mismas audiencias conozcan en grado de apelacion, de las determinaciones y sentencias que dieren los subdelegados en los que acerca de la venta ó composicion de realengos, sus denunciaciones, medidas y tasaciones se origine algun pleito: con cuya providencia se evitará tambien á aquellos vasallos el costoso recurso al consejo, y el que algunos, por no poder hacerlo, abandonen su justicia.

12. Que en las provincias distantes de las audiencias, ó en que haya mar de por medio, como Caracas, Habana, Cartagena, Buenos-Aires, Panamá, Yucatan, Cumaná, Margarita, Puerto-Rico y otras de iguales circunstancias, se despachen las con-

firmaciones por sus gobernadores, con acuerdo de los oficiales reales y del teniente general letrado, en donde le hubiere; y que los mismos ministros determinen igualmente las apelaciones que se interpusieren del subdelegado que estuviere nombrado, ó se nombrare en cada una de las expresadas provincias é islas, sin acudir á la audiencia ó chancillería del distrito sino en caso de no estar conformes las dos sentencias, y esto de oficio, y por via de consulta, para evitar los costos de los recursos por apelacion; y donde hubiere dos oficiales reales existentes, hará el mas moderno el oficio de defensor de la real hacienda en estas causas, y el mas antiguo el conjuetz, con el gobernador, asesorándose cuando no haya auditor, ó teniente de gobernador, y sea de derecho la duda, con cualquiera letrado de dentro ó fuera del distrito; y en donde hubiere solamente un oficial real, se nombrará por defensor de la real hacienda á cualquiera persona inteligente del vecindario: siendo igualmente del cargo de los gobernadores con sus conjuetes examinar acerca de las composiciones de los subdelegados lo mismo que va expresado para con las audiencias.

13. Que lo que importaren las ventas y composiciones de cada audiencia y partido, y el servicio pecuniario que se causare por las confirmaciones, entre por cuenta aparte con libro separado en las correspondientes cajas reales; y las audiencias y presidentes de ellas, los gobernadores y oficiales reales de los partidos, me darán cuenta, por mano de mi secretario del despacho de Indias, de lo que hubiere producido este ramo de real hacienda en cada un año, para que sobre sus noticias pueda yo dar á este caudal el destino que mas convenga á mi servicio.

14. Respecto de que por lo que se actuare por los subdelegados que se nombraren para la administracion de este ramo no se han de exigir de las partes derechos algunos, tengo á bien asignar á cada uno, por via de ayuda de costa, el dos por ciento de lo que montaren las ventas y composiciones que hicieron, como lo acordó el consejo en su instruccion del año de 1696, y los escribanos ante quienes actuaren solo deberán percibir los derechos segun arancel, de que han de certificar al fin del proceso, procediendo contra ellos las audiencias y gobernadores respectivos en caso que contravengan.

Todo lo prevenido en esta instruccion es mi voluntad se execute precisa y puntualmente por mis vireyes, audiencias, presidentes y gobernadores de todos mis dominios de Indias, y por los subdelegados y demas personas á quien toca, ó pueda tocar su cumplimiento, sin ir contra su tenor por causa alguna ó mo-

tivo, por ser lo que conviene á mi real servicio y bien de aquellos vasallos. Y mando que de esta instruccion se tome la razon en mi contaduría general del consejo de las Indias, y en las audiencias, chancillerías, gobiernos y ciudades, sentándolo en sus respectivos libros, y en los tribunales y contadurías de real hacienda, y demas partes que convenga para que todos y cada uno lo tenga entendido, y observe y guarde precisa é indispensablemente en la parte que le tocare.

Dada en San Lorenzo el Real, á 15 de Octubre de 1754.—  
YO EL REY.—D. Julian de Arriaga.

### ARTICULO 81.

DE LA ORDENANZA DE INTENDENTES, DADA EN 4 DE  
DICIEMBRE DE 1786.

Tambien serán los intendentes jueces privativos de las dependencias y causas que ocurrieren en el distrito de sus provincias sobre ventas, composiciones, y repartimientos de tierras realengas y de señorío, debiendo los poseedores y los que pretenden nuevas concesiones de ellas, deducir sus derechos y formalizar sus solicitudes ante los mismos intendentes, para que, instruidos legítimamente estos negocios con un promotor de mi real fisco que nombren, los determinen, segun derecho, con dictámen de sus asesores ordinarios, y admitan las apelaciones á la junta superior de hacienda, ó la den cuenta, en defecto de interponer recurso los interesados, con los autos originales, cuando los estimen en estado de despachar el título, á fin de que, vistos por ella, se los devuelva, ó bien para que le expidan si no se la ofreciere reparo, ó para que, antes de ejecutarlo, evacuen las diligencias que echare menos la junta, y les previnie-se: mediante lo cual podrán recaer sin nuevos embarazos, las confirmaciones correspondientes, que libraré á su debido tiempo la misma junta superior, procediendo ésta en el asunto, como tambien los intendentes, sus subdelegados y demas, con arreglo á lo dispuesto en la real instruccion de 15 de Octubre de 1754, en cuanto no se oponga á lo resuelto por ésta, sin perder de vista las saludables disposiciones de las leyes que en ellas se citan, y de la 9, tít. XII, lib. 4.

## REAL CEDULA

DE 23 DE MARZO DE 1798, QUE CORRIGE LAS ANTERIORES DISPOSICIONES.

EL REY.—Por cuanto en carta de 20 de Abril de 1792, representa con testimonio el virey que fué de Nueva España, conde de Revillagigedo, que el juez de tierras de la audiencia de Guadalajara hizo presente con motivo de haberse rematado en D. Cristóbal Feliz, vecino de la villa del Fuerte en la provincia de Sinaloa, dos sitios de ganado mayor y cinco caballerías de tierra, ser gravosa y perjudicial á las partes la observancia del art. 81 de Ordenanza de intendentes, en cuanto á la remision de autos á la junta superior para la aprobacion y confirmacion de título de valdíos y realengos de corta cantidad, en provincias internas y remotas, por tener que sufrir en costas de estafetas y otros derechos, mas que lo que valian las mismas tierras, en cuya comprobacion le habia acompañado certificacion de catorce negocios de esta clase, en que el mayor no llegaba á treinta y seis pesos, sin otros que se hallaban pendientes en diferentes tribunales; de que inferia de que por no erogar gastos tan crecidos, retendrian muchos viciosa y clandestinamente los realengos, y que otros por no ser procesados abandonarán sus criaderos y laborios, malográndose así las ventajas que pudieran resultar al estado de la industria y aplicacion de los mismos vasallos; por lo que, y fundado ejemplar de la real cédula de 15 de Octubre de 1754, que en beneficio de mis vasallos revocó la de 24 de Noviembre de 1735, para que las que habian de ocurrir á mi real persona por la confirmacion de realengos, acudiesen en lo sucesivo á las audiencias, le pidió tomasen en el asunto la determinacion mas conforme, cuya instancia le reiteró el actual presidente y comandante general é intendente de aquellas provincias, D. Jacobo Ugarte y Loyola, por haber solicitado D. Luis Jimenez, vecino de la jurisdiccion del pueblo de Atemateca, se le dispensara la remision á la junta superior del expediente del dominio de tierra en el sitio llamado La Agua Zarca, añadiendo que aunque la expresada junta superior tenia dispuesto últimamente se libertase á las partes del ocurso á ella para la confirmacion de títulos, por el servicio pecuniario que se le habia de hacer del dos por ciento del valor de las tierras, quedaba, no obstante, en pié la primera parte del referido artículo, en la remision y devolucion

de autos originales; por lo que consideraba oportuno que los negocios cortos se exceptuasen de solemnidades y diligencias comunes, y se señalase la cuantía ó valor de aquellos realengos, en que se hubiera de practicar lo prevenido por la Ordenanza; en cuya vista, y para resolver el punto con el debido acuerdo, mandó dicho virey se llevase el expediente á junta superior, con prévia audiencia fiscal; y en acuerdo que celebró á 24 de Febrero del citado año de 92, se declaró, que en atencion á estar precavidos los perjuicios representados en providencias que habia dictado la misma junta en 23 de Julio de 1790, de los que solicitaran composiciones de tierras ó hicieren denuncia de las valdías, fueran dispensados de ocurrir por la confirmacion de sus títulos, enterado el dos por ciento de su valor en las respectivas contadurías, no habia ya motivo que obligase á hacer novedad, por lo que agregándose testimonio de dicha providencia, se me diera cuenta, como lo hizo el dicho mi virey, á efecto de que me dignase tomar la resolucion que fuera de mi real agrado; y visto lo referido en mi consejo de las Indias pleno de dos salas, con lo que en su inteligencia informo la contaduría general y expusieron mis fiscales, he resuelto á consulta de 5 de Diciembre del año próximo pasado, aprobar como por la presente mi real cédula apruebo, el acuerdo de la junta superior de México, de 23 de Julio de 1790, ratificado en el 24 de Febrero de 1792, por lo que se dispensa á los que solicitan composiciones ó que hagan denuncia de las valdías, el ocurrir á ella por la confirmacion de sus títulos, enterado el dos por ciento de su valor en las respectivas contadurías, bien entendido, que cuando el importe de las tierras denunciadas ó compuestas no llegue á la suma de doscientos pesos, se proceda de oficio en los juzgados de intendencias y en el de la junta superior, con el fin de que se denuncien ó compren estos realengos por los vecinos de pocas facultades, cuidando los promotores fiscales de real hacienda de las referidas audiencias, de que se cumpla lo referido y no haya la menor contravencion ni omision en volver las diligencias de venta ó composicion de tierras realengas remitidas á la calificacion de la junta superior, observándose en las demoras lo prevenido en el art. 81 de la referida Ordenanza, con la modificacion del citado acuerdo de la junta superior de México, en cuanto suprimió á beneficio de los compradores la segunda remision de autos á ella, por la confirmacion de título y asignacion del servicio pecuniario, por la dispensa de ocurrir por ella á mi real persona, como se practicó antiguamente, y despues á las audiencias, por

real cédula de 15 de Octubre de 1754. Por tanto, mando á mis vireyes, audiencias, intendentes y juntas superiores de mis reinos de las Indias é islas adyacentes, cumplan, guarden y hagan guardar, cumplir y ejecutar puntual y debidamente, esta mi real deliberacion, por ser así mi voluntad, y que de la presente mi real cédula se tome razon en la mencionada contaduría general."

Ultimamente, por el decreto de 4 de Agosto de 1824, en que clasificaron y determinaron las rentas que debian ser en el régimen federal de la pertenencia del supremo gobierno, y las de los estados en particular, se consignaron á los estados los productos de las ventas y composiciones de tierras de sus respectivas demarcaciones, así como quedaran al gobierno general de los territorios de la federacion.

En cuanto á la adquisicion de terrenos por repartimiento, tanto á los naturales de los pueblos como á los militares, patriotas é inválidos, y en cuanto á la colonizacion de los valdíos, para que nuestros lectores no carezcan de las luces necesarias en esta materia, ponemos á continuacion las leyes que se han dictado de cuarenta años á esta parte, y son las siguientes: El decreto de las cortes españolas de 13 de Marzo de 1811: órden del congreso mexicano de 11 de Abril de 1823: los decretos de 4 de Junio, de 19 de Julio, de 6 de Agosto, de 18 de Setiembre y de 14 de Octubre de 1823, de 18 de Agosto y de 4 de Noviembre de 824, de 12 de Marzo de 828, de 4 de Febrero de 834, de 4 de Abril de 837: la ley de 1.º de Junio de 1839, en que se aprobó el convenio celebrado en Lóndres con los apoderados de los tenedores de bonos mexicanos, para cuyo pago se hipotecaron cien millones de acres de tierras valdías en los departamentos de Californias, Chihuahua, Nuevo-México, Tejas (que en aquella fecha pertenecía á la nacion), y Sonora; en la que asimismo se dictaron las disposiciones que el congreso tuvo por mas convenientes para cuando se hiciese efectiva la dicha hipoteca, y llegase el caso de ocuparse los terrenos por los acreedores de la nacion, ó por los que hubiesen de representarlos; y la ley de 11 de Marzo de 1842, que son las siguientes.

## DECRETO

DE 13 DE MARZO DE 1811.

*Exencion de tributos á los indios y castas: repartimiento de tierras á los primeros, y prohibicion del comercio de repartimiento á los justicias.*

Las cortes generales y extraordinarias, habiendo examinado detenidamente el decreto expedido por el anterior consejo de regencia, en la real isla de Leon, á 26 de Mayo del año próximo pasado de 1810, y el bando que para su ejecucion mandó publicar en México con fecha 5 de Octubre del mismo año, el virey de Nueva-España D. Francisco Javier Venegas, al mismo tiempo que han tenido á bien aprobar la exencion del tributo concedido á los indios en aquel decreto, con la extension declarada por dicho virey en el referido bando, á favor de las castas de mulatos, negros y demas que se han mantenido y mantengan fieles á la sagrada causa de la patria en el distrito de aquel vireinato, decretan: 1.º Que la expresada gracia de la exencion de tributo, sea extensiva á los indios y á las castas de las demas provincias de América. 2.º Que la gracia del repartimiento de tierras de los pueblos de los indios, no se extienda á las castas. 3.º Que se cumplan con el mayor rigor las reales órdenes y disposiciones que prohiben á los justicias el abuso de comerciar en el distrito de sus respectivas jurisdicciones, bajo el especioso título de *repartimientos*.

## ORDEN

DE 11 DE ABRIL DE 1823.

En esta se previno al gobierno que si no encuentra inconveniente, acceda á la solicitud de Estévan Austin, sobre que se le confirme la concesion de establecer 300 familias en Tejas; resuelva tambien sobre otras solicitudes de igual naturaleza, y se suspenda hasta nueva resolucion, la ley de colonizacion dada por la junta instituyente.

## DECRETO

DE 4 DE JULIO DE 1823.

*Repartimiento de tierras á individuos del ejército permanente.*

El soberano congreso constituyente mexicano, altamente convencido de las relevantes virtudes que caracterizan al ejército nacional de fuerza permanente, no menos que de su infatigable celo y constantes servicios por el bien y prosperidad general, deseoso de darle las pruebas mas inequívocas del singular aprecio que le merece, ha decretado:

1.º Que de preferencia se pase copia al supremo poder ejecutivo, de la exposicion hecha en 14 de Abril anterior, por los generales marqués de Vivanco y D. José Antonio de Echávarri, para que con arreglo á sus propuestas, haga efectiva la asignacion y repartimiento que consultan.

2.º Que el mismo supremo poder ejecutivo designe las haciendas que conviniere repartir en las inmediaciones de la corte, ó en otra parte donde fuere útil.

3.º Que igualmente el supremo poder ejecutivo forme el reglamento mas adecuado para la eleccion de sugetos, órden y modo en que deba verificarse el repartimiento, pasándolo antes al congreso para su aprobacion.

## DECRETO

DE 19 DE JULIO DE 1823.

*Declaracion en honor de los primeros héroes libertadores de la nacion, y los que los siguieron.*

Art. 9. Si los ameritados en la expresada época no aspiran á empleo alguno civil ó militar, ó si el supremo poder ejecutivo no los creyere aptos para los que soliciten, los tendrá presentes en el repartimiento de tierras valdías, que decretare el congreso.

## DECRETO

DE 6 DE AGOSTO DE 1823.

*Libertad á los sargentos y cabos del ejército para retirarse.*

El soberano congreso mexicano, habiendo visto la consulta

del supremo poder ejecutivo, sobre que puedan los sargentos libremente dedicarse á los objetos que les sean convenientes, separándose del servicio, como asimismo sobre que los cabos primeros que quisieren voluntariamente perder su tiempo, recibiendo por este motivo diez pesos de gratificacion, puedan igualmente verificarlo; considerando ser esta medida muy conforme á las instituciones liberales que nos rigen, conveniente al estado actual de escasez en que se halla el erario público, y ventajosa á estas beneméritas clases, porque quedan en libertad de poder solicitar que se les asignen tierras de las que deberá repartirse en las provincias donde se han de establecer nuevas colonias, aumentándose así el número de propietarios, ha tenido á bien decretar:

1.º Quedan en libertad por ahora y hasta el arreglo de las ordenanzas del ejército, los sargentos, para poderse retirar, siempre que hubieren cumplido el tiempo de su empeño cuando sentaron plaza, ó antes, si por algun servicio señalado el gobierno los juzga acreedores á concederles esta gracia.

2.º Los cabos que voluntariamente quisieren perder su tiempo, recibiendo por esto la gratificacion de diez pesos, tambien quedan en libertad para retirarse del servicio, del mismo modo antes dicho para los sargentos, cesando ya desde ahora dicha gratificacion.

3.º En consecuencia, el supremo poder ejecutivo dará dichas licencias, y la preferencia que el congreso conceda á la benemérita clase militar en el repartimiento de tierras en las nuevas poblaciones que se tratan de formar.

## DECRETO

DE 18 DE SETIEMBRE DE 1823.

*Extension del de 4 de Junio de 1823, sobre repartimiento de tierras.*

El soberano congreso mexicano se ha servido decretar: Que deben ser comprendidos en el decreto de 4 de Junio último, sobre repartimiento de tierras, los individuos de las tropas de milicias provinciales ó locales, que en tiempo hábil se agregaron al ejército libertador.

## DECRETO

DE 14 DE OCTUBRE DE 1823.

*Formacion de la provincia del Istmo.*

El soberano congreso mexicano ha tenido á bien decretar:

1. Se formará una provincia de las jurisdicciones de Acayucan y Tehuantepec, llamada provincia del Istmo.
2. La capital de esta provincia será Tehuantepec, por ahora y mientras se forma una poblacion en el centro del Istmo, en el lugar que designe el gobierno, como mas oportuno para aprovechar la navegacion al golfo Mexicano por el rio Goatzacoalco, y la traslacion cómoda por caminos carreteros al puerto mas inmediato al mar del Sur.
3. El gobierno nombrará un gefe superior político reunido el cargo de intendente, quien procederá á organizar la diputacion provincial, conforme al decreto de nueva convocatoria y leyes vigentes.
4. A propuesta de la diputacion nombrará asimismo el gobierno un administrador de todas las rentas, con los dependientes muy necesarios, á quienes dará un reglamento para el exacto desempeño de sus respectivas funciones.
5. Las rentas de la provincia, consistirán en las rentas y contribuciones generalmente establecidas, y ademas, en los productos de las salinas del distrito de Tehuantepec, conforme á las leyes generales de la materia.
6. Con estos fondos y con la cantidad de 30.000 ps. que dará el gobierno por una sola vez, se procederá á la poblacion y colonizacion de los terrenos valdíos del centro del Istmo y la barra de Goatzacoalco.
7. El terreno valdí que existe en esta provincia, se dividirá en tres porciones. La primera la distribuirá el gobierno entre los militares que se retiraren con una parte de sus sueldos, las personas que hayan hecho servicios á la patria, pensionistas y cesantes. Si aun restase algún terreno desocupado de esta primera porcion, lo repartirá el mismo gobierno entre nacionales y extranjeros que se quieran establecer, siempre que tengan las calidades de buena conducta, industria, &c., prefiriendo á los casados. La segunda porcion será beneficiada por el gobierno, entre capitalistas nacionales y extranjeros que se establezcan en el pais, conforme á las leyes gene-

rales de colonizacion. La tercera se beneficiará ó repartirá por la diputacion provincial, en provecho de sus habitantes que carezcan de propiedad, arreglándose en cuanto á la cantidad de terreno que se concede á un individuo, á la base que asigna esta ley, y lo demas lo beneficiará para los ramos de fomento y educacion de los vecinos de la provincia.

8. Para la ejecucion de lo que se previene en el artículo anterior, el gobierno nombrará un director ó distribuidor de tierras, á quien dará las instrucciones que juzgue necesarias, y hará marchar dos ingenieros á Tehuantepec, con encargo de levantar un plano exacto de esta provincia, y practicar las operaciones científicas de la distribucion territorial.

9. La porcion de terreno que se asigne á los militares, será en consideracion al mérito de cada uno, á su graduacion, y á la parte de sueldos que dejen al retirarse.

10. Con los fondos de la provincia se comenzará á construir la poblacion que se ha dicho, en el centro del Istmo, fabricando las casas necesarias para los primeros habitantes, surtimiento de víveres por el tiempo que se juzgue necesario, y con los mismos se abrirán caminos, y se fabricará el establecimiento de los primeros pobladores, habilitándolos de los animales é instrumentos muy precisos para el descuajo de los montes y cultivo de la tierra.

11. Esta primera habilitacion se ministrará á los militares, precisamente en la caja de Tehuantepec, por cuenta de los sueldos que les correspondan por sus retiros, capitalizándolos segun las reglas deducidas de las probabilidades de la vida humana.

12. La habilitacion que se preste á individuos no militares, será en calidad de reintegro con el producto de las tierras, mediante la cantidad anual que señale la diputacion provincial para reembolso de los fondos, á cuyo reintegro serán obligados los herederos de los pobladores, en caso que éstos fallecieren.

13. La porcion de terreno que servirá de unidad y se concederá á un soldado para su establecimiento, es una área cuadrada de tierra de labor, de doscientas cincuenta varas por lado, aumentando esta cantidad en proporcion de su familia: con la multiplicacion de esta unidad, proporcionará el gobierno la concesion de los demas individuos del ejército, atendiendo á la regla que prescribe el art. 9.

14. Los habitantes de esta provincia que de nuevo se establecieren, disfrutarán de la exencion de diezmos y contribuciones, conforme á las leyes de novales.

15. La exportacion de frutos de la provincia, á excepcion de la grana, por el rio de Goatzacoaleo, será libre de los derechos del arancel por diez años.

16. Por la importacion de efectos y manufacturas extranjeras que se hiciere por el mismo rio, se pagará una cuarta parte menos de los derechos que se cobran en los demas puertos nacionales, y dichos efectos quedan ya libres para la circulacion interior en dicha provincia.

17. Las máquinas é instrumentos necesarios para cultivo y mejora de la provincia, gozarán de toda franquicia de derechos, y lo mismo los ganados que en ella se introduzcan para su abasto, sea cual fuere su procedencia.

18. A todos los efectos, tanto nacionales como extranjeros, que son agraciados por los artículos anteriores, los puede gravar la diputacion provincial con una ligera imposicion municipal, con el objeto de mejorar los caminos y la navegacion del rio Goatzacoaleo, dando cuenta al congreso para su aprobacion.

19. La misma diputacion impondrá á los pobladores ya establecidos, y que gocen del fruto de las tierras, una contribucion municipal moderada para la educacion y el culto divino, dando asimismo cuenta para su aprobacion.

20. Para los trabajos de caminos y demas que sean públicos, el gobierno remitirá á disposicion del gefe político de la provincia, los individuos que en las demas provincias fueren sentenciados, por vagos ú otros delitos, á cierto número de años de presidio. Estos mismos sugetos se podrán aplicar á los trabajos de particulares, satisfaciéndoles su competente jornal, y concluido el tiempo de su condena, la diputacion provincial les concederá un terreno en propiedad, que será la porcion señalada á un soldado, si por su correccion se hubieren hecho dignos.

21. Los extranjeros que traigan consigo esclavos, se sugerarán á las leyes establecidas sobre la materia, ó que en adelante se establecieren.

22. El gobierno, de acuerdo con el reverendo obispo de Oajaca, arreglará la administracion espiritual en que se emplearán por ahora en las poblaciones que de nuevo se formen, los capellanes de tropa que se retiren como militares, con goce á la propiedad del terreno, que por esta ley se les concede.

23. En todo lo demas, se sujetará la nueva provincia á las leyes generales de colonizacion.

## DECRETO

DE 18 DE AGOSTO DE 1824.

*Sobre colonizacion.*

El soberano congreso general constituyente de los Estados Unidos Mexicanos, ha tenido á bien decretar:

1.º La nacion mexicana ofrece á los extranjeros que vengán á establecerse en su territorio, seguridad en sus personas y en sus propiedades, con tal que se sujeten á las leyes del pais.

2.º Son objeto de esta ley aquellos terrenos de la nacion, que no siendo de propiedad particular ni pertenecientes á corporacion alguna ó pueblo, pueden ser colonizados.

3.º Para este efecto, los congresos de los Estados formarán á la mayor brevedad, las leyes ó reglamentos de colonizacion de su respectiva demarcacion, conformándose en todo á la acta constitutiva, constitucion general y reglas establecidas en esta ley.

4.º No podrán colonizarse los territorios comprendidos entre las veinte leguas limítrofes con cualquiera nacion extranjera, ni diez litorales, sin la prévia aprobacion del supremo poder ejecutivo general.

5.º Si para la defensa ó seguridad de la nacion, el gobierno de la federacion tuviese por conveniente hacer uso de alguna porcion de estos terrenos para construir almacenes, arcenes ú otros edificios públicos, podrá verificarlo con la aprobacion del congreso general, y en su receso, con la del consejo de gobierno.

6.º No se podrá antes de cuatro años desde la publicacion de esta ley, imponer derecho alguno por la entrada de las personas de los extranjeros que vengán á establecerse por primera vez en la nacion.

7.º Antes del año de 1840, no podrá el congreso general prohibir la entrada de extranjeros á colonizar, á no ser que circunstancias imperiosas lo obliguen á ello con respecto á los individuos de alguna nacion.

8.º El gobierno, sin perjudicar el objeto de esta ley, tomará las medidas de precaucion que juzgue oportunas para la seguridad de la federacion con respecto á los extranjeros que vengán á colonizar.

9.º Deberá atenderse con preferencia en la distribucion de

tierras á los ciudadanos mexicanos, y no se hará distincion alguna entre ellos, sino únicamente aquella á que den derecho los méritos particulares y servicios hechos á la patria, ó en igualdad de circunstancias, la vecindad en el lugar á que pertenezcan los terrenos que se repartan.

10. Los militares que con arreglo á la oferta de 27 de Marzo de 1821, tengan derecho á tierras, serán atendidos en los Estados en vista de los diplomas que al efecto les libre el supremo poder ejecutivo.

11. Si por los decretos de capitalizacion, segun las probabilidades de la vida, el supremo poder ejecutivo tuviese por oportuno enagenar algunas porciones de tierra en favor de cualesquiera empleados, así militares como civiles de la federacion, podrá verificarlo en los valdíos de los territorios.

12. No se permitirá que se reúna en una sola mano como propiedad, mas de una legua cuadrada de cien mil varas de tierra de regadío, cuatro de superficie de temporal y seis de superficie de abrevadero.

13. No podrán los nuevos pobladores pasar sus propiedades á manos muertas.

14. Esta ley garantiza los contratos que los empresarios celebren con las familias que traigan á sus expensas, siempre que no sean contrarios á las leyes.

15. Ninguno que á virtud de esta ley adquiriera tierras en propiedad, podrá conservarlas estando avecindado fuera del territorio de la república.

16. El gobierno, conforme á los principios establecidos en esta ley, procederá á la colonizacion de los territorios de la república.

#### DECRETO

DE 4 DE NOVIEMBRE DE 1824.

*Medidas relativas al proyecto de comunicar los dos Océanos por el Istmo de Tehuantepec.*

El soberano congreso general constituyente de los Estados Unidos mexicanos se ha servido decretar.

1. El gobierno hará publicar, tanto en el pais como en las naciones en que lo crea conveniente, que se va á emprender la comunicacion de los dos Océanos por el Istmo de Tehuantepec; y que para verificarlo se admitirán todas las propuestas

que se hagan al efecto; en la inteligencia de que se preferirá la que ofrezca practicarla con mas perfeccion, comodidad y ventajas para la navegacion.

2. El gobierno señalará el plazo dentro del cual han de hacerle las propuestas, y mientras corre, hará reconocer el Istmo de Tehuantepec, y reunirá todas las noticias que sean necesarias para emprender el canal de comunicacion con el conocimiento debido.

3. Con las propuestas, las noticias que reúna y los informes correspondientes, dará cuenta al congreso para la resolucion definitiva que convenga tomar.

4. En los mismos términos hará publicar que se admiten cualesquiera otras propuestas de la misma especie, y principalmente para hacer navegables los rios de Alvarado, de Pánuco, Bravo del Norte, rio grande de Santiago, y para colonizar y hacer navegable el rio Colorado de Occidente, dando en su caso cuenta al congreso para la resolucion del artículo 3.

#### DECRETO

DE 12 DE MARZO DE 1828.

*Sobre pasaportes y adquirir propiedades los extranjeros.*

Art. 1. Para que los extranjeros puedan introducirse y transitar por el territorio mexicano, es necesario que obtengan pasaporte del gobierno general.

2. El gobierno por medio de un decreto, prescribirá las reglas que crea convenientes para la emision y revision de pasaportes, y designará los empleados que deben darlos.

3. Los extranjeros que se hubieren introducido sin pasaporte, se presentarán dentro de diez dias contados desde la publicacion de esta ley en los lugares de su residencia, á la primera autoridad política del mismo lugar, la que tomará razon del objeto con que han venido, y del giro en que se ocupan.

4. Las autoridades políticas darán cuenta á los gobernadores de los estados, distrito federal ó territorios, quienes expedirán á los extranjeros de que se habla, los correspondientes pasaportes, conforme las reglas que se prescriban por el gobierno general, á quien darán razon individual de los extranjeros que se hayan presentado, del objeto de su venida, de los giros en que se ocupan, de los pasaportes que se hubieren expedido, y de los extranjeros á quienes no puedan expedirse en virtud de las reglas que se dicten por el gobierno.

5. Los extranjeros que no cumplieren con lo dispuesto en los artículos anteriores, serán despedidos de la república, quedando á discrecion del gobierno ampliar el término de los diez dias de que habla el art. 3, hasta el de veinticinco.

6. Los extranjeros introducidos y establecidos conforme á las reglas prescritas ó que se prescribieren en lo de adelante, están bajo la proteccion de las leyes, y gozan de los derechos civiles que ellas conceden á los mexicanos, á excepcion del de adquirir propiedad territorial rústica, que conforme á las leyes vigentes no pueden obtener los no naturalizados.

7. No se comprenden en la excepcion del artículo anterior, aquellos terrenos pertenecientes á las haciendas de plata que sean necesarias al cumplimiento de la ley de 7 de Octubre de 1823, sobre adquisicion de acciones en las minas.

8. Queda vigente la ley de colonizacion de 18 de Agosto de 1824.

9. Tambien puede intentarse por extranjeros no naturalizados la compra y colonizacion de terrenos de propiedad particular; pero en este caso se obtendrá permiso especial del congreso general, si la compra y colonizacion fueren en los territorios, y de los congresos particulares, si fueren en los estados.

10. Los congresos particulares darán ó no el permiso que se les pida, imponiendo en su caso las condiciones que crean convenientes, estipulándose las siguientes que servirán de base á todo contrato, en la inteligencia de que queda al arbitrio de las legislaturas, restringirlas, pero no ampliarlas: Primera, que la cuarta parte de los colonos sean mexicanos. Segunda, que dentro de siete años quedará dividido el terreno en suertes pequeñas, á juicio de las legislaturas. Tercera, que el empresario no naturalizado no pueda reservarse un terreno que exceda de diez y seis leguas cuadradas, el cual deberá enagenarse dentro de doce años, contados desde el término en que la finca debiere quedar dividida en suertes. Cuarta, que éstas deben quedar vendidas dentro del mismo periodo.

11. Las propiedades que se adquieren por extranjeros no naturalizados en fraude de la ley, son denunciabes por cualquier mexicano, á quien se adjudicarán, justificado que sea el fraude.

12. El gobierno general y los gobernadores de los estados en su caso, observarán religiosamente, á la ejecucion de esta ley, todo lo prevenido ó que se prevenga en los tratados celebrados, ó que se celebren con las potencias extranjeras.—*Pedro Paredes*, presidente del senado.—*Casimiro Liceaga*, pre-

sidente de la cámara de diputados.—*Demetrio del Castillo*, senador secretario.—*José Perez de Palacios*, diputado secretario.

### DECRETO

DE 4 DE FEBRERO DE 1834.

#### *Sobre colonizacion de los terrenos de Coahuila y Tejas.*

El vice-presidente de los Estados-Unidos mexicanos, en ejercicio del supremo poder ejecutivo, usando de la facultad que le concede la ley de 6 de Abril de 1830, y penetrado de la necesidad de socorrer á la multitud de personas cuya suerte ha sido y es desgraciada por errores políticos, por la paralización de los giros, por la destruccion de las familias y por todos los males que trae consigo el estado de revolucion permanente, cual es el que ha tenido la república de muchos años á esta parte, se halla resuelto á abrir sus arcas para reparar en cuanto esté de su parte un estado tan lastimoso.

Los territorios situados á la inmediacion de la línea divisoria de nuestra república, cruzados todos de rios navegables, colocados á las inmediaciones del Océano Atlántico, abiertos al comercio, vírgenes en el orden de la produccion y feraces á lo sumo, están brindando á los robustos brazos de los mexicanos y á la industria de todo género, que en ninguna parte tiene ni cuenta con las facilidades que proporciona su localidad. No son necesarios otros medios para efectuar la colonizacion de estos hermosos y feraces terrenos, que las anticipaciones de la empresa; y el supremo gobierno tiene la voluntad y posibilidad de hacerlo: no se disparán los caudales públicos, pero tampoco se escaseará lo necesario, ni á ninguno de los comprometidos dejará de anticiparse con la oportunidad debida los medios de poner en accion sus fuerzas industriales, hasta que los frutos acumulados pongan á los colonos en disposicion, no solo de subvenir por sí mismos á las primeras necesidades de la vida, sino de formarse un capital con que multiplicar sus empresas y reproducir sin cesar los frutos de la industria agrícola, única, pero verdadera riqueza, con que pueden contar las sociedades nacientes. La república se halla plagada de familias que de un modo ó de otro, por este ó por aquel motivo han perdido su fortuna y su reposo; á todos los convoca el supremo gobierno á mejorar su suerte en las ocupaciones pacíficas de agricultura: ellas cicatrizarán sus heridas, levantarán

su fortuna, les harán echar en olvido sus errores ó extravíos, y convertirán en ciudadanos útiles multitud de personas á quienes la exigencia de las circunstancias alejan de las poblaciones actuales, y la imperiosa necesidad de vivir, incapaz de satisfacerse por medios lícitos, los constituye en la clase de los criminales.

El vice-presidente sinceramente desca obtener este feliz resultado; pero no puede prescindir de tomar las precauciones que le aseguren, evitando que el transporte de los colonos no tenga otro carácter que el de un viaje dispendioso. Si éstos han de abandonar el terreno á poco de haber llegado, si no lo han de hacer productivo con el trabajo, y han de limitarse á consumir las asignaciones hechas con el objeto sagrado de suplir la falta de capital, el fin queda completamente frustrado, y la república, lejos de recobrar ciudadanos extraviados, no ha hecho sino perder sus fondos y aumentar sus apuros por empresas que lejos de asegurar, expone á mayores riesgos la integridad de su territorio. En ninguna época ha sido tan urgente consultar á la seguridad de las fronteras y dar empleo á innumerables brazos que por la mas triste fatalidad se hallan sin ocupacion: á tan benéficos saludables objetos se dirigen las miras del gobierno, que no cree remoto obtenerlas por las providencias siguientes.

Art. 1.º Será admitida á colonizar en los terrenos que estén ó estuvieren á disposicion del gobierno supremo en el estado de Coahuila y Tejas, toda persona libre que carezca de compromisos locales en otros puntos de la república.

Art. 2.º Esta invitacion se hace muy especialmente á los oficiales y soldados que han quedado sin empleo por haber tomado parte en la presente revolucion, á los que se hallan con resguardos dados por el gobierno, á los expulsos de los estados, y aun á los que todavía permanecen con las armas en la mano.

Art. 3.º A cada familia que se comprometa á colonizar en dicho estado, se le dará la décima parte de un sitio de ganado mayor.

Art. 4.º A cada persona mayor de 15 años se le costearán las cabalgaduras ó carros que sean necesarios para su transporte, los cuales hará suyos al momento de llegar al sitio que deba colonizarse.

Art. 5.º A cada una de las personas expresadas que pasen de quince años de edad, se les asistirá desde el dia que salgan del lugar de su residencia hasta un año cumplido, con cuatro reales diarios, y á los menores de quince con dos reales.

Art. 6.º Ninguna persona podrá separarse de la colonia antes de dos años sin permiso del gobierno, y las que lo hicieren, perderán las tierras que se les hubieren donado, y quedarán obligadas á pagar todo lo que hubieren recibido del mismo gobierno.

Art. 7.º A cada familia de las que compongan la colonia, se les darán una yunta de bueyes y una vaca ó su valor, dos arados y los instrumentos de carpintería y labranza que el gobierno estimare necesarios.

Art. 8.º Del terreno que se destine para formar las poblaciones, se dará á cada familia un solar para que levante la casa de su habitacion.

Art. 9.º Los transportes se harán bajo la direccion de la persona ó personas que el gobierno designare.

Art. 10. Las colonias quedarán sometidas al gefe ó gefes políticos que el gobierno designare, y luego que se hallan repartido los solares, instalarán su gobierno municipal.—Febrero 4 de 1834.

## DECRETO

DE 4 DE ABRIL DE 1837.

*Sobre hacer efectiva la colonizacion de los terrenos de la república.*

El gobierno, de acuerdo con el consejo, procederá á hacer efectiva la colonizacion de los terrenos que sean y deban ser de propiedad de la república, por medio de ventas, infiteusis ó hipotecas, aplicando el importe (que en las primeras no deberá bajar de diez reales por acre) á la amortizacion de la deuda nacional contraida ó que se contrajere, reservando siempre lo bastante para cumplimiento de lo prometido á los militares que cooperaron á la independenciam, y para los premios y concesiones que decreta el congreso á favor de las tribus ó naciones indígenas, y de los cooperadores al restablecimiento de Tejas; no embarzándose por las leyes dadas hasta aquí sobre colonizacion, cuyas disposiciones se derogan en todo lo que contrarién á la presente, repitiéndose la prohibicion del art. 11 de la ley de 6 de Abril de 1830. Abril 4 de 1837.

CONVENIO CELEBRADO ENTRE EL MINISTRO PLENIPOTENCIARIO DE LA REPUBLICA MEXICANA Y LOS AGENTES DE ELLA EN LONDRES, EL DIA 15 DE SETIEMBRE DE 1837 CON LOS TENEDORES DE BONOS MEXICANOS.

Art. 1.º Se crea un fondo nacional, consolidado al cinco por ciento de interés al año, con el único y determinado objeto de convertir en su totalidad la deuda extranjera, si así conviniere á los actuales acreedores, y amortizarla en la forma que se expresará en los artículos siguientes. Al efecto, quedan nombrados los Sres. F. de Lizardy y compañía, como agente de la república, para dicha operacion, y serán los que á nombre de la nacion mexicana emitan los correspondientes bonos del expresado fondo nacional consolidado en libras esterlinas, pagaderos en Lóndres el 1.º de Octubre de 1866, con cupones de intereses al márgen por los semestres que deberán correr hasta la citada fecha. Estos bonos serán ademas visados por el ministro plenipotenciario de la república en Lóndres ó por el que haga sus veces.

2.º Los tenedores de bonos actualmente en circulacion de la deuda extranjera, procedentes de los dos préstamos hechos en Lóndres á 5 y 6 por 100 de interés, tendrán derecho para convertir dichos bonos y sus cupones debidos y no pagados, en bonos del nuevo fondo consolidado, bajo las condiciones siguientes: Primera, los bonos del 5 por 100 se recibirán al par. Segunda, los del 6 por 100 de interés se recibirán en la proporcion de 112 y medio por 100. Tercera, los cupones por interés debidos sobre ambos préstamos, se gobernarán al par. Cuarta, por los bonos presentados para la conversion, se dará en pago la mitad del importe en bonos del fondo consolidado al 5 por 100 de interés, y la otra mitad en bonos diferidos, que comenzarán á causar interés el 1.º de Octubre de 1847, á razon de 5 por 100 anual, y los expresados bonos diferidos serán recibidos en todo tiempo en pago de las tierras que se hallen vacantes en los departamentos de Tejas, Chihuahua, Nuevo-México, Sonora y Californias, á la voluntad del comprador, y á razon de cuatro acres por cada libra esterlina, y cuando los bonos diferidos se apliquen á compras de tierras, se agregará el interés á razon de 5 por 100 anual desde 1.º de Octubre de 1837, hasta el dia en que á los tenedores de bonos se les ponga en posesion de sus tierras, y por este medio el interés vencido se acreditará, y la cantidad de tierras adquirida de es-

te modo, se aumentará, aunque bajo la condicion de que se ha de tomar posesion en la manera que expresa el art. 5.º de ese convenio.

3.º El interés del fondo nacional consolidado, será pagable en Lóndres por semestres vencidos el 1.º de Abril y 1.º de Octubre de cada año. Los bonos de la primera serie comenzarán á causar interés desde 1.º de Octubre de 1837, y los de la segunda desde 1.º de Octubre de 1847; y para la mayor seguridad del puntual pago de dichos intereses, el gobierno mexicano destinará irrevocablemente á este objeto, la sexta parte de todos los derechos de las aduanas de Veracruz y Santa-Anna de Tamaulipas, y esta parte de los derechos se recibirá de los administradores de las aduanas por los comisionados del gobierno mexicano, uno de los cuales será nombrado á propuesta de los agentes de los tenedores de bonos en la ciudad de México. Estos comisionados deberán trasmitir por cada uno de los paquetes ingleses á los agentes del gobierno mexicano en Lóndres los referidos fondos. La comision que se ha de pagar á dichos comisionados por este servicio, será á cargo del gobierno mexicano. Si por algun evento, alguno de los dividendos no fuese pagado en Lóndres á los diez dias de cumplido el término fijado, los tenedores de cupones que puedan haber quedado sin pagar, tendrán el derecho de presentarse á los agentes de dicha república en Lóndres, y exigir un certificado visado por el ministro mexicano en dicha corte, y el tal certificado se recibirá como dinero efectivo en pago de derechos hasta una sexta parte de todos los derechos pagables en las aduanas marítimas de Veracruz y Santa-Anna de Tamaulipas. Los agentes de la república en Lóndres estarán obligados á dar tales certificados, cuando se requiera por los tenedores de cupones que no hayan sido pagados al vencimiento. Cada libra esterlina del monto de dichos cupones se valúa á razon de cinco fuertes, y el monto de cada certificado se aumentará en un 10 por 100 por toda compensacion, en razon de cambio y todos gastos.

4.º Los bonos diferidos que se han de emitir, contendrán una cláusula ó cláusulas en que se estipulará que el gobierno mexicano, cuando sea requerido, concederá al portador de dicho bono, pleno derecho de propiedad y completa posesion en el número de acres de tierra que correspondan al importe de dicho bono, con mas, el interés que haya devengado á razon de cuatro acres de tierra por cada libra esterlina, de lo cual las autoridades competentes le darán posesion plena á la presentacion de dicho bono diferido.

5.º Los bonos diferidos pueden transmitirse de una á otra persona, con solo entregarlo y sin necesidad de endoso; pero despues de tomada posesion de las tierras á que el bono da derecho y se haya conseguido un título de propiedad, dichas tierras no podrán en lo sucesivo trasferirse, sino por medio de escritura de venta en la forma legal.

6.º Los bonos diferidos se presentarán necesariamente cuando hayan de amortizar en la entrega de tierras, en las secretarías de los gobiernos de los departamentos respectivos, para que allí se tome razon de ellos conforme se fueren presentando (llevando al efecto un libro) á fin de dar á los interesados preferencia en la eleccion de los terrenos, segun el órden de la presentacion. Con el mismo objeto se les librará certificacion, en que conste el número y lugar que pertenecen al bono diferido, para que con ella pueda presentarse á la autoridad local, y ésta, con intervencion del agrimensor del departamento, les dé posesion del terreno que elijan, cuidando de observar sin dispensa el art. 11 de la ley de 6 de Abril de 1830, que dice: "En uso de la facultad que se reservó el congreso general en el art. 7.º de la ley de 18 de Agosto de 1824, se prohíbe colonizar á los extranjeros limítrofes en aquellos estados y territorios que colindan con sus naciones. En consecuencia, se suspenderán las contratas que sean opuestas á esta ley."

7.º Para mayor seguridad en el pago del capital é intereses del fondo consolidado, hipoteca especialmente el gobierno mexicano, á nombre de la nacion, 100 millones de acres de tierras valdías en los departamentos de Californias, Chihuahua, Nuevo-México, Sonora y Tejas, como especial garantía del expresado fondo, hasta la extincion total de los créditos; mas si se hiciere alguna venta de estas tierras hipotecadas, será cuando menos á razon de los mismos cuatro acres por libra, y su producido será pagado por el comprador á los agentes del gobierno de Lóndres, de quienes únicamente podrá recibir las inscripciones correspondientes, y estos emplearán el producto de la venta en amortizar los bonos del nuevo fondo, los que tambien podrán recibirse en pago de las expresadas tierras, al precio que dichos bonos corran en el mercado. El gobierno mexicano, ademas de la hipoteca general que contiene este artículo, reservará expresamente por un decreto público, 25 millones de acres de tierras del gobierno en los de mas próxima comunicacion con el Atlántico, y que parezcan mas á propósito para la colonizacion del exterior. Las referidas tierras estarán especial y exclusivamente dedicadas á los bonos referidos

para el caso de que se quieran cambiar por tierras, y si el gobierno las vendiere, su producto se dedicará á la redencion de los dichos bonos.

8.º El término hábil para poder solicitar la conversion de que trata el art. 2.º del presente convenio, será desde el dia en que se publique en Lóndres el correspondiente aviso por los agentes de la república, hasta igual dia del año siguiente. Pasado este término, no habrá lugar á la conversion.

9.º Finalmente, los extranjeros que en virtud de los bonos diferidos que posean, vayan á la república, y se establezcan en sus nuevas propiedades, adquirirán desde ese momento el título de colonos, y participarán ellos y sus familias de todos los derechos y ventajas que las leyes conceden ó concedieren á los de igual naturaleza, bajo las mismas condiciones que las obtengan; mas no se les permitirá que se reuman en una sola mano como propiedad mas de una legua cuadrada de 5.000 varas de regadío, 4 de superficie temporal y 6 leguas de superficie de abrevadero; y el usufructo de las minas que se hallaren en los expresados terrenos, estará sujeto á lo prevenido en la Ordenanza general de minería.

10. El 1.º de Abril de 1848, y sucesivamente cada semestre, se hará por los agentes de dicha república en Lóndres, el pago del interés sobre los dichos bonos diferidos ó la parte de ellos que se halle ilíquida, y en el mismo modo que se ha proveido para la primera division de bonos mencionados en el artículo 2.º

11. Aunque el gobierno mexicano se obliga á separar la sexta parte de los productos de las aduanas de Veracruz y Santa-Anna de Tamaulipas para el pago del interés sobre estas obligaciones, entiéndase expresamente, que en caso de que aquellos no sean suficientes al objeto requerido, el total de las rentas del estado es responsable por los mismos, segun se previene en los bonos originales; y á mayor abundamiento, que los bonos emitidos en virtud de este convenio, contendrán todas las garantías y seguridades concedidas á los tenedores de bonos por los bonos originales, ademas de las nuevas especiales seguridades concedidas por este convenio.

12. Todos los gastos que origine el cambio de dichos bonos, serán por cuenta del gobierno mexicano.

13. Los bonos de la primera clase se liquidarán por el gobierno mexicano el 1.º de Octubre de 1866 ó antes: los de la segunda clase, el 1.º de Octubre de 1876 ó antes.

14. Los bonos originales que se presenten para la conver-

sion, se depositarán en el banco de Inglaterra, hasta el pago del primer dividendo por el gobierno mexicano en 1.º de Abril próximo, y entonces se entregarán éstos á los agentes de dicho gobierno.

El Exmo. Sr. presidente interino de la República, se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

“El presidente interino de la República Mexicana, á los habitantes de ella, sabed: que el congreso general ha decretado lo siguiente.

Art. 1.º Se aprueba el convenio celebrado en Lóndres con los tenedores de bonos mexicanos el 15 de Setiembre de 1837.

2.º Para la conversion de la deuda exterior, se concede otro año mas, contado desde que se publique este decreto en Lóndres.

3.º Con respecto á las colonias que puedan establecerse en virtud del convenio, el gobierno cuidará de que se observen las leyes vigentes de colonizacion, ó las que se dieren en adelante, en todo lo que no sean contrarias al mismo convenio.

4.º Cuidará igualmente el gobierno de que con arreglo al art. 6.º del convenio, no se asignen terrenos de frontera á los súbditos de naciones limítrofes, en caso de que por resultado de lo que se estipuló en el art. 5.º del mismo convenio, vengan á parar á manos de ellos algunos bonos del fondo diferido que quieran cambiar por tierra.

5.º La reserva de que habla el decreto de 4 de Abril de 1837, para premios ofrecidos al ejército independiente, se hará por el gobierno en las tierras que basten para este objeto, de Yucatan y Californias. Las otras dos reservas de que habla el mismo decreto, para las concesiones que decretare el congreso á favor de las tribus ó naciones bárbaras, y de los cooperadores de la restauracion de Tejas, se harán por el gobierno, prefiriendo para la primera de estas reservas, los terrenos mas de frontera, y para la segunda, los que se hallan sobre las costas del golfo mexicano, en distancia de menos de veinticinco leguas de la orilla del mar.

6.º Tambien cuidará el gobierno, bajo su mas estrecha responsabilidad, de que se distribuyan los terrenos de manera que las colonias no se agolpen en un solo punto, sino que se establezcan á distancia unas de otras, y con la mayor inmediacion posible á nuestras poblaciones.

7.º Para obviar todo tropiezo en la ejecucion del convenio, el gobierno fijará desde ahora la correspondencia exacta del acre con las medidas agrarias que se usan en la República, ajustando á estas últimas las inscripciones de tierra que por el expresado convenio hayan de expedirse en lo venidero.—*José M. García Figueroa*, diputado presidente.—*Sebastian Camacho*, presidente del senado.—*Mariano Aguilar y Lopez*, diputado secretario.—*José R. Malo*, senador secretario.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Palacio del gobierno nacional en México, á 1.º de Junio de 1839.—*Antonio Lopez de Santa-Anna*.—A D. Francisco María Lombardo.”

Y para que el precedente decreto tenga su mas puntual y exacto cumplimiento, dispone el Exmo. Sr. presidente, de acuerdo con el consejo de gobierno, se observen las providencias siguientes:

Primera. Con arreglo á la próroga concedida por el art. 2.º de la precedente ley, los bonos antiguos de 5 y 6 por 100 que se presentasen para su conversion, serán liquidados hasta el dia último de Setiembre de 1837, y causarán interés desde 1.º de Octubre del referido año.

Segunda. Los bonos diferidos que están ya expedidos, ó los que se expidieren á virtud de la próroga que concede el expresado art. 2.º de la precedente ley, serán admitidos hasta 30 de Setiembre de 1847, en cambio de terrenos valdíos, en los departamentos designados en el referido convenio.

Tercera. Los administradores de las aduanas marítimas de Veracruz y Santa-Anna de Tamaulipas, quedan comisionados para recibir la sexta parte de los derechos que se devengaren en ellas, y remitirlos á Lóndres con arreglo á lo estipulado en el art. 3.º del referido convenio. Por el desempeño de esa comision, se abonará un dos al millar sobre la cantidad que recaudare en cada aduana por la sexta parte, y esta cuota será repartible con el otro comisionado que se nombrare por el gobierno, en los términos que expresa el propio art. 3.º del convenio. (R)

Cuarta. Para que tenga cabal cumplimiento lo estipulado en dicho artículo, cuidarán los administradores de las aduanas marítimas de Veracruz y Santa-Anna de Tamaulipas, bajo su inmediata responsabilidad, de exigir precisamente, desde la publicacion de esta ley, en dinero efectivo, la sexta parte de los derechos que se causaren en dichas oficinas; en concepto de que cualquiera orden anterior ó posterior á la fecha de este decreto, de pago, compensacion ó remisiones de letras á la te-

sorería general, se entenderá sin perjuicio de la separacion de la sexta parte consignada por este convenio al pago de los intereses.

Quinta. En el evento de que no se remitieren á Londres con la oportunidad necesaria los intereses de la deuda, y fuese indispensable proceder á la admision de los certificados que expidieren los agentes de la República, visados por el ministro mexicano en aquella corte, lo verificarán los administradores de las aduanas marítimas de Veracruz y Santa-Anna de Tamaulipas, en los términos y bajo los requisitos y formalidades que determinan el art. 3.º del convenio, y las prevenciones de esta parte reglamentaria.

Sexta. Si por algun evento no se recibieren éstos en Londres con la debida puntualidad, y que por lo tanto se expidan por los agentes de la República los certificados admisibles en una sexta parte de los derechos de las aduanas de Veracruz y Santa-Anna de Tamaulipas, con arreglo al art. 3.º del convenio, se procederá en este caso á admitir dichos documentos, y la cantidad que se hubiere remitido á Londres, quedará á disposicion del supremo gobierno.

Sétima. Para la debida seguridad de los fondos que se remitieren de las aduanas marítimas de Veracruz y Santa-Anna de Tamaulipas, con el objeto de satisfacer en Londres los intereses de la deuda, cuidará el Exmo. Sr. ministro de la República y los agentes de ella, de tener abierta la correspondiente póliza de seguro.

Octava. Los fondos existentes en poder de los Sres. Barñg hermanos y compañía, de Londres, destinados al pago de dividendos de los préstamos antiguos del 5 y 6 por 100, se aplicarán exclusivamente á la satisfaccion de los intereses de esta deuda, que deben remitirse á aquella corte, con arreglo á lo estipulado en el precedente convenio.

Novena. En obvio de los inconvenientes que produciría la duplicacion de los certificados que deben expedir los agentes de la República para su admision en las aduanas marítimas de Veracruz y Santa-Anna de Tamaulipas, se prohíbe expresamente el que se dupliquen dichos documentos, porque su extravío ó pérdida debe ser por cuenta de los interesados, una vez que segun el convenio anterior, sobre el monto de los certificados se aumentará un 10 por 100 por toda compensación, en razon de *todo cambio y todos gastos*, y por lo tanto, pueden los interesados asegurar la pérdida ó extravío de aquellos documentos.

Décima. Los certificados que expidieren los agentes de la República, expresarán terminantemente, que á la persona portadora de ellos se le admitirán como dinero efectivo, por las aduanas marítimas de Veracruz y Santa-Anna de Tamaulipas, en pago de la sexta parte de derechos que causare. Estos documentos se extenderán con las marcas, señales y demas precauciones que á juicio de los agentes de la República y del ministro plenipotenciario de ella cerca de S. M. B., crean bastantes para evitar toda enmienda y falsificacion.

Undécima. A fin de que haya toda claridad y exactitud en las operaciones de las aduanas marítimas de Veracruz y Santa-Anna de Tamaulipas, respecto á la admision de los certificados, y con el objeto de precaver cualquier abuso ó exceso que pudiera intentarse contra los intereses de la nacion y de los mismos acreedores, á mas de los asientos que cada una de aquellas oficinas deberá hacer en los manuales y comunes, llevará un libro destinado expresamente á este objeto, foliado sin intermision, firmadas la primera y la última foja, y rubricadas las demas por los ministros de la tesorería general. En él deberán asentarse, por el órden riguroso de numeracion, los certificados que se presentaren para su admision en pago de la sexta parte de los derechos, y los que se amortizaren, con expresion de la fecha, su importe y el número que tuvieren, segun se manifiesta en el adjunto modelo.

Duodécima. En el momento que las aduanas marítimas de Veracruz y Santa-Anna de Tamaulipas hayan admitido los certificados y practicado la liquidacion referente al pago de los derechos, procederán á inutilizarlos, horadándolos por el centro con un sacabocado del diámetro de media pulgada: esta operacion se practicará á presencia del administrador, contador y oficial primero, dándose aviso por el primer correo á la tesorería general, la cual lo trasladará inmediatamente al ministerio de hacienda.

Décimatercia. Con los fines expresados en las anteriores prevenciones, cuidarán el Exmo. Sr. ministro plenipotenciario de la República cerca de S. M. B., y los agentes de ella en Londres, de dar avisos puntuales á las aduanas marítimas de Veracruz y Santa-Anna de Tamaulipas, y al ministerio de hacienda, de los certificados que expidieren, expresando sus números, fechas, valores, &c. Los certificados deberán precisamente tener una numeracion correlativa, la que por ningun motivo será interrumpida ó cortada.

Décimacuarta. La tesorería general de la República, forma-

rá tambien un libro foliado, firmadas la primera y última fojas, y rubricadas las intermedias por el ministro de hacienda, destinándose expresamente para llevar una cuenta clara y exacta en que se refundan las operaciones que practicaren las aduanas marítimas de Veracruz y Santa-Anna de Tamaulipas, con relacion á los objetos dispuestos en la prevencion décima de esta parte reglamentaria. Al efecto, los administradores de aquellas oficinas, pasarán una razon de lo que ejecutaren, y darán todas las noticias é informaciones necesarias á la tesorería general.

Décimaquinta. Como quiera que los certificados que expidieren los agentes de la República, podrán presentarse indistintamente á las aduanas marítimas de Veracruz ó Santa-Anna de Tamaulipas, para evitar todo error ó suplantacion, y asimismo para saberse oportunamente si están ó no cubiertos en su totalidad los intereses de la deuda, se comunicarán con frecuencia aquellas oficinas, dándose noticias una á la otra de las certificaciones que se les presentaren y de las que admitieren, con expresion principalmente de sus números, fechas, valores, &c. Si cualquiera de estas oficinas notare alguna diferencia, ó que se ha cometido algun fraude, ó se intenta cometer, dará aviso inmediatamente á la tesorería general y al ministerio de hacienda, para las providencias que el gobierno se sirviere dictar, sin perjuicio de las medidas que la aduana pueda y deba tomar inmediatamente, ó promover ante el juez ó tribunal respectivo.

Décimasexta. Para la cabal observancia de lo estipulado en los artículos 4.º, 5.º y 6.º del convenio, y de lo dispuesto en los artículos 3.º, 4.º, 5.º y 6.º de la precedente ley, se procederá á nombrar á la mayor brevedad, por conducto del ministerio respectivo, una junta directiva de colonizacion, á las inmediatas órdenes del supremo gobierno, compuesta de tres personas instruidas en los ramos que comprende, la cual entenderá en la mensura de los terrenos, designacion de ellos, reglas para hacer efectiva la colonizacion y demas operaciones que deben practicarse, teniéndose presente al intento, y debiendo observarse el art. 6.º del decreto de 12 de Abril de 1837, que se ha admitido y queda subsistente en el expresado convenio.

Décimasétima. Los agentes de la República, con annuencia y conocimiento del Exmo. Sr. ministro plenipotenciario de ella, procederán á formar una cuenta exacta y comprobada de los gastos que haya causado la emision de los bonos para la conversion de esta deuda, y la remitirán al ministerio de hacienda con los fines correspondientes.

Décimoctava. Inmediatamente que haya tenido efecto el pago del primer dividendo de los intereses de esta deuda, bien por haberse pagado en Lóndres ó por haberse expedido los certificados por los agentes de la República, procederán éstos, de conformidad con lo estipulado en el art. 15 del convenio, á recoger los bonos originales depositados en el banco de Inglaterra, y á presencia del Exmo. Sr. ministro mexicano, serán inutilizados, horadándolos por el centro con un sacabocado del diámetro de media pulgada: esta misma operacion se practicará con los bonos que se hayan presentado á la conversion. Tanto el Exmo. Sr. ministro mexicano como los agentes, darán aviso al ministerio de hacienda, de los bonos que se fuesen inutilizando, con expresion de su procedencia, cantidades, fechas, &c., y todos quedarán en depósito seguro, segun lo determine el Exmo. Sr. ministro de la República cerca de S. M. B., de acuerdo con los agentes de ella, á fin de que en cualquiera tiempo sirvan para comprobar la legalidad de la conversion.

Décimanovena. La emision de nuevos bonos se verificará en la suma precisa y necesaria para llenar el importe de los antiguos, que de hecho se presenten á la conversion, de forma que no se expedirá jamas un bono nuevo sino en reemplazo de otro antiguo que quede en el acto amortizado y depositado, con arreglo á lo dispuesto en el artículo anterior.

Vigésima. En cumplimiento de lo dispuesto por el art. 7.º de la precedente ley, y para la ejecucion de lo estipulado en el anterior convenio, respecto á los tenedores de bonos diferidos, se declara que el acre de que se trata en dicho convenio, corresponde á 4840 yardas inglesas cuadradas, equivalentes á  $5762 \frac{403}{1000}$  varas mexicanas cuadradas; de manera que el sitio de ganado mayor contiene  $4338 \frac{464}{1000}$  acres, el de ganado menor 1928 acres, y una caballería  $105 \frac{756}{1000}$  acres, supuesto que la vara mexicana se ha encontrado, por medidas exactas, igual á 837 milímetros franceses, y por consiguiente á  $\frac{616469}{1000000}$  (1) de la yarda imperial inglesa.

Vigésimaprimerá. Para que la cuenta y razon del préstamo extranjero, ó sea la parte del crédito exterior de la República, se lleve en la tesorería general con la exactitud necesaria

(1) Sin duda que en esta fraccion hay errata de imprenta, porque teniendo la yarda imperial inglesa 914 milímetros, y nuestra vara 837 milímetros, esta vara resulta ser de  $\frac{915755}{1000000}$  de la yarda; en donde se ve que por lo menos se puso el 9 inversamente, y resultó el primer 6 de la izquierda del numerador del quebrado que expresa la relacion entre la vara y la yarda que está asignada en este decreto.

ria á consecuencia del nuevo arreglo hecho para la conversion de esta deuda, procederá la propia tesorería general á abrir en sus libros los ramos correspondientes, á fin de que se siga con toda distincion la cuenta de capitales y la de intereses, de modo que en cualquier tiempo se pueda tener conocimiento del estado de dicho préstamo en todas sus partes.

Vigésimasegunda. Cuántas operaciones se verifiquen dentro ó fuera de la República relativas al préstamo de que se trata, han de constar en la cuenta de la tesorería general, dándose entrada ó salida en ella, física ó virtualmente, á cuantas cantidades se reciban ó paguen en cualquier punto, sea en numerario ú otro papel representativo del crédito nacional.

Vigésimatercera. Para que tenga efecto lo dispuesto en el precedente artículo, los agentes de la República encargados en el exterior de este negocio, remitirán al gobierno por cada paquete inglés, copia de la cuenta que hayan seguido hasta el dia de la remision, y estas copias serán pasadas por el gobierno á la tesorería general, para que ejecute los asientos. Las oficinas de la República que practiquen cualquiera operacion respectiva al préstamo, la verificarán en virtud de orden de la tesorería general, dándole tambien aviso del cumplimiento.

Vigésimacuarta. Al fin de cada año formará la tesorería general, una liquidacion de la deuda exterior, arreglada al resultado de su cuenta el dia 31 de Diciembre. Esta liquidacion formará parte de la cuenta de crédito público, que el gobierno pasa anualmente al congreso general.

Comunicólo á V. de orden del Exmo. Sr. presidente, para su inteligencia y fines correspondientes.

Dios y libertad. México, 29 de Julio de 1839.—*Echeverría.*

*El ciudadano Luis Gonzaga Vieyra, general de brigada graduado y gobernador del departamento de México.*

Por el ministerio de relaciones exteriores y gobernacion, se me ha comunicado con esta fecha lo siguiente.

Exmo. Sr.—El Exmo. Sr. presidente provisional de la República, se ha servido dirigirme el decreto que sigue:

Antonio Lopez de Santa-Anna, general de division, benemérito de la patria y presidente provisional de la República Mexicana, á todos sus habitantes, sabed: Que despues de un maduro y el mas detenido exámen sobre la conveniencia que resultará á la República de permitir á los extranjeros la adquisi-

cion de propiedades; oida la opinion del consejo de representantes, que con la mayor escrupulosidad examinó este punto; lo que expusieron varias juntas departamentales, muchas personas ilustradas, y el pro y contra sostenido por la imprenta; vistos los diversos proyectos de ley que al efecto se han presentado; convencido, ademas, de que una política franca y un interés bien entendido exigen que no se demore por mas tiempo una concesion que tiende al engrandecimiento de la República por el aumento de poblacion, por la extension y division de la propiedad, que por consiguiente hace mayor la riqueza nacional; teniendo igualmente en consideracion que por ese medio se afianza mas y mas la seguridad de la nacion, pues que los extranjeros propietarios serán otros tantos defensores de los derechos nacionales, á la vez que interesados en la prosperidad comun; considerando tambien el fomento que recibirá la agricultura, la industria y el comercio, que son las fuentes de la riqueza pública; y por último, que la opinion generalmente manifestada está en favor de dicha concesion, he tenido á bien, usando de las facultades que me concede la sétima de las bases acordadas en Tacubaya y juradas por los representantes de los departamentos, decretar lo que sigue.

Art. 1.º Los extranjeros avecindados y residentes en la República, pueden adquirir y poseer propiedades urbanas y rústicas, por compra, adjudicacion, denuncia ó cualquier otro título establecido por las leyes.

2.º Pueden tambien adquirir en propiedad minas de oro, plata, cobre, azogue, hierro y carbon de piedra, de que fueren descubridores, con arreglo á la ordenanza del ramo.

3.º Cada individuo extranjero no podrá adquirir mas de dos fincas rústicas en un mismo departamento sin licencia del supremo gobierno, y solo bajo los linderos que hoy tienen con independencia una de otra.

4.º En la adquisicion de fincas urbanas en las ciudades, villas y pueblos, así como de los terrenos inmediatos á ellos en que se quieran construir nuevas fincas, gozarán los inquilinos del derecho del tanto en igualdad de circunstancias y condiciones.

5.º Los extranjeros que en virtud de esta ley adquieran propiedad, quedan absolutamente sujetos en cuanto á ella, á las leyes vigentes ó que rijan en la República, sobre traslacion, uso, conservacion y pago de impuestos, sin que puedan alegar algun derecho de extrangería acerca de estos puntos.

6.º En consecuencia, todas las cuestiones de esta naturale-

za que pueden suscitarse, serán terminadas por las vías ordinarias y comunes de las leyes nacionales, con exclusion de toda otra intervencion, cualquiera que sea.

7.º Los extranjeros que adquieran propiedades rústicas, urbanas ó de minas, y los extranjeros que trabajen en ellas, como sirvientes, operarios ó jornaleros, no están obligados á prestar el servicio de armas que no sea el de policía; pero sí á satisfacer los impuestos que tengan por objeto sostener á la milicia.

8.º Si el extranjero propietario se ausentase por mas de dos años con su familia de la república, sin obtener permiso del gobierno, ó la propiedad pasase por herencia ó por cualquiera otro título á poder de persona no residente en la república, estará obligado á venderla dentro de dos años contados desde el dia en que se verificase la ausencia ó traslacion de dominio. Si no lo hiciese, se procederá á la venta de oficio con todas las formalidades legales, y de su producto se aplicará la décima parte al denunciante, quedando las nueve décimas partes restantes en depósito seguro á disposicion del dueño. Esto mismo se verificará siempre que se probase que el dueño de la finca reside fuera de la república, y que el que se dice propietario no lo es mas que en lugar del ausente.

9.º Estas disposiciones no comprenden á los departamentos limítrofes ó fronterizos con otras naciones, respecto de las cuales se expedirán leyes especiales de colonizacion, sin que jamas pueda adquirirse propiedad en ellos por extranjeros sin expresa licencia del gobierno supremo de la república.

10. En los departamentos que no son limítrofes ó fronterizos, y que tuviesen costas, solamente á cinco leguas de ellos podrán adquirir propiedad rústica los extranjeros.

11. Para que los extranjeros que hayan adquirido propiedades en la república puedan ser ciudadanos de ésta, basta que hagan constar ante la autoridad política del lugar de su residencia, que son propietarios, que han residido dos años en la república y que se han conducido bien. El expediente instruido de esta manera se dirigirá al ministerio respectivo, por el que se despachará la carta de ciudadanía.

12. Los extranjeros no podrán adquirir terrenos realengos ó valdíos en todos los departamentos de la república, sin contratarlos con el gobierno que posea este derecho, en representacion del dominio de la nacion mexicana.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Palacio del gobierno nacional en Mé-

xico, á 11 de Marzo de 1842.—*Antonio Lopez de Santa-Anna*.—*José María de Bocanegra*, ministro de relaciones y gobernacion."

Y lo comunico á V. E. para su inteligencia y efectos correspondientes.

Dios y libertad. México, 14 de Marzo de 1842.—*Bocanegra*.

Y para que llegue á noticia de todos, mando se publique por bando en esta capital y en las demas ciudades, villas y lugares de la comprension de este departamento, fijándose en los parages acostumbrados y circulándose á quienes toque cuidar de su observancia. Dado en México, á 14 de Marzo de 1842.—*Luis Gonzaga Vieyra*.—*Miguel Zires*, secretario.

## CAPÍTULO IX.

*De las medidas agrarias, segun la ordenanza del Sr. virey Mendoza, dada en el año de 1536.*

"LOS SEÑORES VIREYES Y LA REAL AUDIENCIA Y CABILDO DE LA CIUDAD &C."

Por cuanto los que tienen y toman estancias y asientos para ganados, vacas y yeguas y ovejas, están y se ponen unas y otras muy cercanos, por causa de lo cual se hacen daños los unos á los otros y reciben perjuicio de que muchas personas se quejan, para remediarlos ordenaron que los que tienen y asientan estancias para los dichos ganados, en términos y comarca de esta dicha ciudad en tierras, las pueden tomar, tener y asentar para vacas y yeguas, una de otra treinta pasos; los cuales han de tener cinco piés de marca y no estén ni se puedan tomar ni tener, ni poner estancia alguna á menos cantidades ni término de lo que dicho es, porque de esta manera cesará el dicho perjuicio y quejas, so pena al que de otra manera tuviese, tomare ó aventurare estancia ó asiento alguno, se le derribe y quite á costa de la persona ó personas que fueren en contra de las que dicho es.

"La cual dicha Ordenanza, dice una nota que se halla en este fragmento, "parece se hizo y proveyó en este dicho cabildo en 9 de Marzo de 1536, y está declarado que cada pié de los de dicha medida ha de ser de una tercia, y cada paso de

za que pueden suscitarse, serán terminadas por las vías ordinarias y comunes de las leyes nacionales, con exclusion de toda otra intervencion, cualquiera que sea.

7.º Los extranjeros que adquieran propiedades rústicas, urbanas ó de minas, y los extranjeros que trabajen en ellas, como sirvientes, operarios ó jornaleros, no están obligados á prestar el servicio de armas que no sea el de policía; pero sí á satisfacer los impuestos que tengan por objeto sostener á la milicia.

8.º Si el extranjero propietario se ausentase por mas de dos años con su familia de la república, sin obtener permiso del gobierno, ó la propiedad pasase por herencia ó por cualquiera otro título á poder de persona no residente en la república, estará obligado á venderla dentro de dos años contados desde el día en que se verificase la ausencia ó traslacion de dominio. Si no lo hiciese, se procederá á la venta de oficio con todas las formalidades legales, y de su producto se aplicará la décima parte al denunciante, quedando las nueve décimas partes restantes en depósito seguro á disposicion del dueño. Esto mismo se verificará siempre que se probase que el dueño de la finca reside fuera de la república, y que el que se dice propietario no lo es mas que en lugar del ausente.

9.º Estas disposiciones no comprenden á los departamentos limítrofes ó fronterizos con otras naciones, respecto de las cuales se expedirán leyes especiales de colonizacion, sin que jamas pueda adquirirse propiedad en ellos por extranjeros sin expresa licencia del gobierno supremo de la república.

10. En los departamentos que no son limítrofes ó fronterizos, y que tuviesen costas, solamente á cinco leguas de ellos podrán adquirir propiedad rústica los extranjeros.

11. Para que los extranjeros que hayan adquirido propiedades en la república puedan ser ciudadanos de ésta, basta que hagan constar ante la autoridad política del lugar de su residencia, que son propietarios, que han residido dos años en la república y que se han conducido bien. El expediente instruido de esta manera se dirigirá al ministerio respectivo, por el que se despachará la carta de ciudadanía.

12. Los extranjeros no podrán adquirir terrenos realengos ó valdíos en todos los departamentos de la república, sin contratarlos con el gobierno que posea este derecho, en representacion del dominio de la nacion mexicana.

Por tanto, mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento. Palacio del gobierno nacional en Mé-

xico, á 11 de Marzo de 1842.—*Antonio Lopez de Santa-Anna*.—*José María de Bocanegra*, ministro de relaciones y gobernacion."

Y lo comunico á V. E. para su inteligencia y efectos correspondientes.

Dios y libertad. México, 14 de Marzo de 1842.—*Bocanegra*.

Y para que llegue á noticia de todos, mando se publique por bando en esta capital y en las demas ciudades, villas y lugares de la comprension de este departamento, fijándose en los parages acostumbrados y circulándose á quienes toque cuidar de su observancia. Dado en México, á 14 de Marzo de 1842.—*Luis Gonzaga Vieyra*.—*Miguel Zires*, secretario.

## CAPÍTULO IX.

*De las medidas agrarias, segun la ordenanza del Sr. virey Mendoza, dada en el año de 1536.*

"LOS SEÑORES VIREYES Y LA REAL AUDIENCIA Y CABILDO DE LA CIUDAD &C."

Por cuanto los que tienen y toman estancias y asientos para ganados, vacas y yeguas y ovejas, están y se ponen unas y otras muy cercanos, por causa de lo cual se hacen daños los unos á los otros y reciben perjuicio de que muchas personas se quejan, para remediarlos ordenaron que los que tienen y asientan estancias para los dichos ganados, en términos y comarca de esta dicha ciudad en tierras, las pueden tomar, tener y asentar para vacas y yeguas, una de otra treinta pasos; los cuales han de tener cinco piés de marca y no estén ni se puedan tomar ni tener, ni poner estancia alguna á menos cantidades ni término de lo que dicho es, porque de esta manera cesará el dicho perjuicio y quejas, so pena al que de otra manera tuviese, tomare ó aventurare estancia ó asiento alguno, se le derribe y quite á costa de la persona ó personas que fueren en contra de las que dicho es.

"La cual dicha Ordenanza, dice una nota que se halla en este fragmento, "parece se hizo y proveyó en este dicho cabildo en 9 de Marzo de 1536, y está declarado que cada pié de los de dicha medida ha de ser de una tercia, y cada paso de

cinco piés; y asimismo parece estar confirmada con intervencion del Lic. Loayza, por el Exmo. Sr. virey D. Antonio Mendoza, y pregonada en la plaza mayor de México el mismo día 4 de Julio de 1536 por voz de Juan de Bausilla, pregonero público. Otrosí, por cuanto en esta ciudad no hay medida con que se midan las tierras, el Exmo. Sr. virey mandó hacer una medida, así para esta ciudad como para toda esta Nueva-España, porque toda la medida sea igual, y con ella se midan las tierras que se hubieren de medir, así en esta ciudad como fuera de ella, y que esta ciudad la tenga por padron, y que el número para tierra sea y dé por cabezadas 96 varas de dicha medida, y por el largo dobladas las varas, que son 192 de la propia medida, y porque se entienda lo que es una caballería entera de tierra, se ha de medir 192 varas de dicha medida por cabezada, y doble por lo largo, que son 384 varas de dicha medida, y así al respecto."

Llamamos *fragmento* á la copia que antecede, porque su original nos merece la mayor confianza y respeto, habiéndolo hallado entre los mas curiosos apuntamientos de un distinguido jurisconsulto ya finado, y porque nos parece demasiado diminuto para creer que fuese el todo de las Ordenanzas del año de 1536; cuyos ejemplares íntegros, ó nunca se dieron á la luz pública, ó si se dieron alguna vez, ya no es posible en el día, ó por lo menos es muy difícil encontrar alguno de ellos para compararlos.

Pero sea de esto lo que fuese, lo que no tiene duda es, que las dichas ordenanzas han existido, y que para que se lograsen mejor las laudables miras del legislador en el arreglo y firmeza de las medidas agrarias, el Exmo. Sr. virey D. G. de Peralta, conde de Santi-Estévan y marqués del Falces, en la época de su gobierno procuró empeñosamente que se les diese todo su debido cumplimiento; y al efecto hizo revisarlas, las corroboró, añadió algunas que le parecieron necesarias, y mandó de nuevo publicarlas en dicha ciudad á 19 de Setiembre de 1567, dando por causa ó motivo en su introduccion ó preámbulo: "Que por cuanto los señores vireyes que habian sido de esta Nueva-España, y la real audiencia en el tiempo que gobernó, y aun por S. E. mismo, habian proveido y hecho mercedes de una grande cantidad de sitios y estancias, así para ganados mayores, como para ganados menores, y demas merced de tierras y caballerías, sin estar en el todo declarado el orden y fundamento que habia de guardarse en centrar, amojonar, medir y dar posesion en dichos sitios, se hacia ne-

cesario y conveniente recordar el cumplimiento de las dichas ordenanzas." Ampliadas y corregidas, como queda dicho, y reiterando, como se reiteró en efecto, la pena que en ellas se determinara, de perdimiento de las tierras á los propietarios de éstas que contraviniesen á la observancia y cumplimiento de aquellas disposiciones, y desde entonces quedaron establecidas las bases, reglas y preceptos de las medidas agrarias de que va á darse razon. Estas ordenanzas merecieron que se confirmasen y reprodujesen en otras diversas épocas por los señores vireyes que se sucedieron, y aun por reales órdenes y provisiones venidas de la corte de Madrid, como se verá á su tiempo.

## CAPÍTULO X.

### *De las medidas agrarias.*

Para la mejor inteligencia de lo que vamos á explicar sobre medidas de tierras, es necesario que primero demos razon de las medidas de longitud, tanto de las que hoy usamos, como de las antiguas.

La vara mexicana es la unidad de todas las medidas de longitud, cuyo padron ó tamaño está tomado de la vara castellana del marco de Burgos, y es la vara legal que se usa en la república mexicana.

La vara mexicana está dividida en dos *medias*, tres *tercias* ó *piés*, cuatro *cuartas*, seis *sesmas*, y treinta y seis *pulgadas*. Una pulgada se divide en doce *lineas*, y una línea se considera dividida en doce *puntos*.

Se hace otra division legal de la vara mexicana, acomodada á la division de la antigua vara de Toledo, que aun usan los agrimensores y los mineros; cuya division consiste en hacer de la vara dos *medias*, tres *tercias* ó *piés*, cuatro *cuartas* ó *palmas*, seis *sesmas*, ocho *ochavas*, y cuarenta y ocho *dedos*. Un *dedo* se divide en tres *pajas* ó en cuatro *granos*.

Cincuenta varas mexicanas hacen una medida que se llama *cordel*, cuyo instrumento sirve para las medidas de los terrenos.

La *legua* legal tiene cien cordeles, ó cinco mil varas, como se saca de multiplicar por 100 las 50 varas que tiene un cordel.

cinco piés; y asimismo parece estar confirmada con intervencion del Lic. Loayza, por el Exmo. Sr. virey D. Antonio Mendoza, y pregonada en la plaza mayor de México el mismo día 4 de Julio de 1536 por voz de Juan de Bausilla, pregonero público. Otrosí, por cuanto en esta ciudad no hay medida con que se midan las tierras, el Exmo. Sr. virey mandó hacer una medida, así para esta ciudad como para toda esta Nueva-España, porque toda la medida sea igual, y con ella se midan las tierras que se hubieren de medir, así en esta ciudad como fuera de ella, y que esta ciudad la tenga por padron, y que el número para tierra sea y dé por cabezadas 96 varas de dicha medida, y por el largo dobladas las varas, que son 192 de la propia medida, y porque se entienda lo que es una caballería entera de tierra, se ha de medir 192 varas de dicha medida por cabezada, y doble por lo largo, que son 384 varas de dicha medida, y así al respecto."

Llamamos *fragmento* á la copia que antecede, porque su original nos merece la mayor confianza y respeto, habiéndolo hallado entre los mas curiosos apuntamientos de un distinguido jurisconsulto ya finado, y porque nos parece demasiado diminuto para creer que fuese el todo de las Ordenanzas del año de 1536; cuyos ejemplares íntegros, ó nunca se dieron á la luz pública, ó si se dieron alguna vez, ya no es posible en el día, ó por lo menos es muy difícil encontrar alguno de ellos para compararlos.

Pero sea de esto lo que fuese, lo que no tiene duda es, que las dichas ordenanzas han existido, y que para que se lograsen mejor las laudables miras del legislador en el arreglo y firmeza de las medidas agrarias, el Exmo. Sr. virey D. G. de Peralta, conde de Santi-Estévan y marqués del Falces, en la época de su gobierno procuró empeñosamente que se les diese todo su debido cumplimiento; y al efecto hizo revisarlas, las corroboró, añadió algunas que le parecieron necesarias, y mandó de nuevo publicarlas en dicha ciudad á 19 de Setiembre de 1567, dando por causa ó motivo en su introduccion ó preámbulo: "Que por cuanto los señores vireyes que habian sido de esta Nueva-España, y la real audiencia en el tiempo que gobernó, y aun por S. E. mismo, habian proveido y hecho mercedes de una grande cantidad de sitios y estancias, así para ganados mayores, como para ganados menores, y demas merced de tierras y caballerías, sin estar en el todo declarado el orden y fundamento que habia de guardarse en centrar, amojonar, medir y dar posesion en dichos sitios, se hacia ne-

cesario y conveniente recordar el cumplimiento de las dichas ordenanzas." Ampliadas y corregidas, como queda dicho, y reiterando, como se reiteró en efecto, la pena que en ellas se determinara, de perdimiento de las tierras á los propietarios de éstas que contraviniesen á la observancia y cumplimiento de aquellas disposiciones, y desde entonces quedaron establecidas las bases, reglas y preceptos de las medidas agrarias de que va á darse razon. Estas ordenanzas merecieron que se confirmasen y reprodujesen en otras diversas épocas por los señores vireyes que se sucedieron, y aun por reales órdenes y provisiones venidas de la corte de Madrid, como se verá á su tiempo.

## CAPÍTULO X.

### *De las medidas agrarias.*

Para la mejor inteligencia de lo que vamos á explicar sobre medidas de tierras, es necesario que primero demos razon de las medidas de longitud, tanto de las que hoy usamos, como de las antiguas.

La vara mexicana es la unidad de todas las medidas de longitud, cuyo padron ó tamaño está tomado de la vara castellana del marco de Burgos, y es la vara legal que se usa en la república mexicana.

La vara mexicana está dividida en dos *medias*, tres *tercias* ó *piés*, cuatro *cuartas*, seis *sesmas*, y treinta y seis *pulgadas*. Una pulgada se divide en doce *lineas*, y una línea se considera dividida en doce *puntos*.

Se hace otra division legal de la vara mexicana, acomodada á la division de la antigua vara de Toledo, que aun usan los agrimensores y los mineros; cuya division consiste en hacer de la vara dos *medias*, tres *tercias* ó *piés*, cuatro *cuartas* ó *palmas*, seis *sesmas*, ocho *ochavas*, y cuarenta y ocho *dedos*. Un *dedo* se divide en tres *pajas* ó en cuatro *granos*.

Cincuenta varas mexicanas hacen una medida que se llama *cordel*, cuyo instrumento sirve para las medidas de los terrenos.

La *legua* legal tiene cien cordeles, ó cinco mil varas, como se saca de multiplicar por 100 las 50 varas que tiene un cordel.

La legua se divide en dos *medias* y en cuatro *cuartos*; siendo esta la única division que se hace de ella.

Media legua tiene 2.500 varas, y un cuarto de legua 1.250 varas.

Antiguamente se dividia la legua mexicana en tres *millas*, una milla en mil *pasos de Salomon*, y uno de estos pasos en cinco *tercias de vara mexicana*: de consiguiente, tenia la legua 3.000 pasos de Salomon. Esta division se reconoce en lo legal; pero hace muchísimo tiempo que no se usa, lo mismo que el paso de Salomon, que en aquella época le llamaban *vara*, y servia para las medidas de terrenos.

El *marco* era una medida que equivalia á dos varas y siete ochavas; esto es, 8 marcos tenian 23 varas, y servia para las medidas de tierras.

Como en las ordenanzas mas antiguas, así como en algunos títulos de tierras mercenadas, se hace mencion de los pasos salomónicos y de los marcos, diremos cómo se reducen á varas las distancias expresadas en dichas medidas. Por ejemplo, si fuesen pasos salomónicos los que se han de reducir á varas, se escribirá un cero al fin del número que los expresa, y lo que resulte se dividirá por 6, ó se sacará su sexta parte, y se tendrá el número de varas que equivalen á los pasos propuestos. Por esta regla hallaremos que 2.000 pasos equivalen á  $3.333\frac{1}{3}$  varas.

Si fuesen marcos los que se han de reducir á varas, se multiplicará su número por 23, y el producto se partirá por 8, ó se sacará su octava parte, y se tendrán las varas equivalentes á los marcos propuestos. Por esta regla hallaremos que 384 marcos equivalen á 1.104 varas.

El cordel de 69 varas se usaba antiguamente para medir los lados de una caballería.

### SITIO DE GANADO MAYOR.

La figura de un *sitio de estancia de ganado mayor*, es un cuadrado, que tiene cada uno de sus cuatro lados (1) *cinco mil varas mexicanas*. Dos de estos lados deben tener la direccion de Oriente á Poniente, y por consecuencia forzosa los otros dos deben quedar situados de Norte á Sur. La distancia que ha de haber del centro de dicho sitio á cada uno de sus lados, caminando directamente hácia los puntos del horizonte, que se llaman *cardinales*, y son Oriente, Poniente, Norte y Sur, es de *dos mil y quinientas varas*: la que se debe medir del mismo centro á cada uno de los cuatro ángulos rectos (2) de dicho sitio, ha de tener *tres mil quinientas treinta y cinco varas y media*; y la que se ha de medir de cualquiera de sus ángulos á otro ángulo opuesto, debe ser de *siete mil setenta y una varas*. Si para estas medidas se hace uso del cordel de cincuenta varas, cada uno de los lados del sitio de estancia de ganado mayor ha de tener *cien cordeles*: del centro á cada uno de dichos lados, ha de haber *cincuenta cordeles*: del mismo centro á cada uno de los ángulos se han de medir *setenta cordeles y treinta y cinco varas y media*, y de un ángulo á otro opuesto debe haber *ciento cuarenta y un cordeles y veintiuna varas*. Véase la figura primera para la mejor inteligencia de lo dicho.

La área ó superficie (3) de un sitio de ganado mayor es de *veinticinco millones de varas cuadradas*, que resultan de cuadrar el número de varas que tiene uno de sus lados, esto es, de multiplicar el número 5.000 varas por sí mismo.

Criadero de ganado mayor es un cuadrado igual á la cuarta parte de un sitio de ganado mayor, que tiene por cada lado *dos mil y quinientas varas*, y su área es de *seis millones, doscientas y cincuenta mil varas cuadradas*.

(1) Los prácticos antiguos llamaban costados ú orillas á los lados de un sitio de ganado mayor ó menor, ó de una caballería de tierra.

(2) Antiguamente los prácticos llamaban esquinas á los ángulos rectos de un sitio de ganado mayor ó menor ó de una caballería.

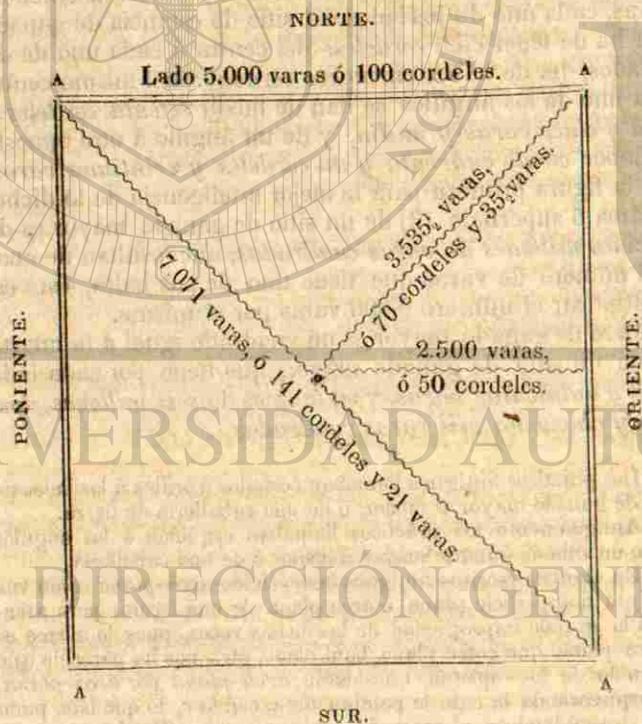
(3) En algunos escritos antiguos hemos leído *arca-plana* como voz equivalente á superficie plana ó área plana de una figura; pero atendiendo á la grande impropiedad de las dichas voces, pues lo mismo es decir *arca-plana* que cofre plano, baul plano, etc., nos ha parecido que por descuido de los copistas, escribieron *arca-plana* por *área-plana*, tal vez equivocando la *e* de la palabra área, con la *c*, lo que bien pudo suceder; transmitiéndose el error de copia en copia.—Tambien es muy comun en dichos escritos llamar *todo centro* ó *hueco*, á lo que se entien- de por área ó superficie.

Antiguamente se usó una medida que se llamaba *paso de Salomon*, y constaba de cinco tercias de la vara comun de medir, como ya hemos dicho poco ha; de manera, que la legua legal, esto es, la legua de 5.000 varas, tenia 3.000 de estos pasos, que tambien se le daban á cada lado de un sitio de ganado mayor.

FIGURA PRIMERA.

*Sitio de ganado mayor.*

Las letras A, A, A, A, sirven para manifestar los ángulos rectos; el punto grueso representa el centro, y junto á las líneas están puestas las distancias de que se trata en el texto, y que representan las mismas líneas.



## SITIO DE GANADO MENOR.

La figura de un *sitio de estancia de ganado menor*, es un cuadrado, que cada uno de sus lados tiene *tres mil trescientas treinta y tres varas y una tercia*. En este sitio, lo mismo que en el de ganado mayor, dos de sus cuatro lados deben tener la dirección de Oriente á Poniente, y por lo mismo los otros dos lados han de estar colocados de Norte á Sur. La distancia del centro de este sitio á cada uno de sus lados, debe ser de *mil seiscientas sesenta y tres varas y dos tercias*; la del mismo centro á cada uno de los ángulos de dicho sitio, debe tener *dos mil trescientas cincuenta y siete varas*, y la que hay de uno de los mismos ángulos á su opuesto, ha de tener *cuatro mil setecientas y catorce varas*. Si para estas medidas se hace uso del cordel de cincuenta varas, ha de tener cada lado de dicho sitio *sesenta y seis cordeles y treinta y dos varas y tercia*: del centro del mismo sitio á cada uno de sus lados, ha de haber *treinta y tres cordeles y diez y seis varas y dos tercias*: del centro á cada uno de los ángulos, se han de contar *cuarenta y siete cordeles y siete varas*, y de uno de estos ángulos á su opuesto, debe haber *noventa y cuatro cordeles y catorce varas*. Véase la figura segunda.

La área de un sitio de ganado menor, es de once millones ciento once mil y ciento once varas cuadradas, y un noveno de vara cuadrada.

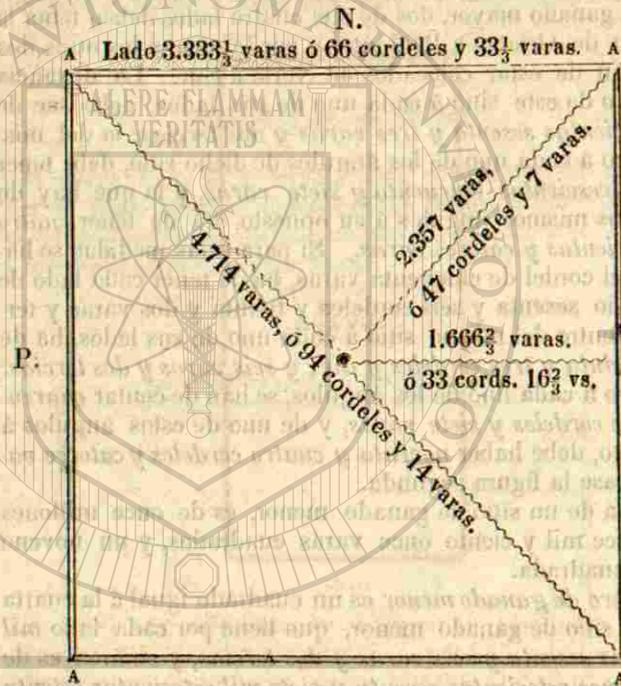
*Criadero de ganado menor* es un cuadrado igual á la cuarta parte del sitio de ganado menor, que tiene por cada lado *mil seiscientas sesenta y seis varas y dos tercias*, y su área es de *dos millones setecientas sesenta y siete mil setecientas setenta y siete varas cuadradas, y siete novenos de vara cuadrada*.

Tambien se le daba antiguamente á cada uno de los lados de un sitio de ganado menor, 2.000 pasos de Salomon; de manera, que teniendo cada lado del sitio de ganado mayor 3.000 de los mismos pasos, se halla que uno de los lados de este sitio, y uno de los del sitio de ganado menor, están en la razón de 3 á 2; y multiplicando cada uno de estos números por sí mismo, esto es, 3 por 3 y 2 por 2, resultará 9 y 4; lo que quiere decir, que 9 sitios de ganado menor componen 4 sitios de ganado mayor, ó que un sitio de ganado menor, equivale á los cuatro novenos de un sitio de ganado mayor.

## FIGURA SEGUNDA.

## Sitio de ganado menor.

La letra A, el punto grueso y las líneas, representan lo mismo que en la figura primera.



## CABALLERIA DE TIERRA.

La figura de una *caballería de tierra*, es un paralelogramo de ángulos rectos; en cada uno de los dos lados mas grandes ha de tener *mil ciento y cuatro varas*, y cada uno de los otros dos menos grandes, debe constar de *quinientas cincuenta y dos varas*. Es muy comun tomar por el largo de la caballería uno de los lados mas grandes, y por el ancho uno de los menos grandes; de manera que el largo de una caballería ó su longitud, es de 1.104 varas, y el ancho ó su latitud, es de 552 varas, que es la mitad del largo. Multiplicando 1.104 varas por 552 varas, resulta el producto de *seiscientas nueve mil cuatro-*

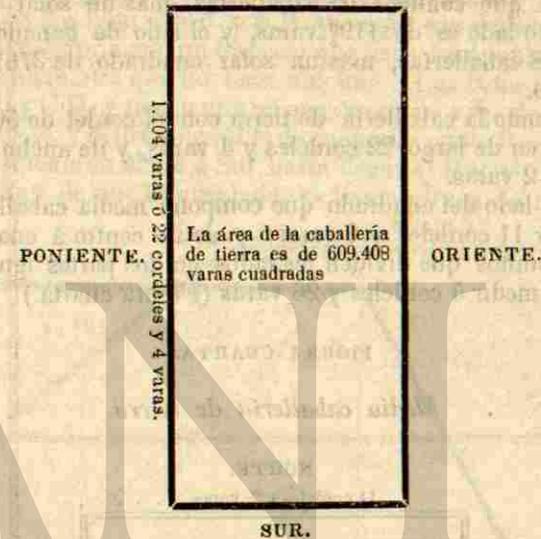
*cientas y ocho varas cuadradas*, para la área ó superficie de una caballería de tierra. Véase la figura tercera.

## FIGURA TERCERA.

## Caballería de tierra.

NORTE.

552 varas ú 11 cordales y 2 varas.



Media caballería de tierra es un cuadrado que tiene cada uno de sus lados 552 varas, y cuya área es de 304.704 varas cuadradas, mitad de 609.408 varas cuadradas, que se sacan multiplicando el número 552 varas por sí mismo.

*Suerte de tierra*, ó cuarta parte de la caballería de tierra, es una figura semejante á la de la caballería, que tiene de largo 552 varas; de ancho 276, y de superficie 152.352 varas cuadradas, que es el producto del largo por el ancho ó la cuarta parte de 609.408 varas cuadradas.

La caballería de tierra se divide tambien en *doce fanegas castellanas* de sembradura de maiz, y la fanega tiene de área 50.784 varas cuadradas, que resultan de multiplicar su largo 376 varas, por su ancho 184 varas.

Se regulan caber en una caballería de tierra 69 fanegas de sembradura de trigo, ocupando cada fanega de estas una extension superficial de 8.832 varas cuadradas.

*Solar de tierra* se llama cualquiera porcion de terreno cuya superficie es menor que la de una suerte de tierra ó que la cuarta parte de la área de una caballería.

Los *solares* para casas, molinos y ventas, deben ser cuadrados de 50 varas por cada lado. La superficie de uno de estos cuadrados es 2.500 varas cuadradas.

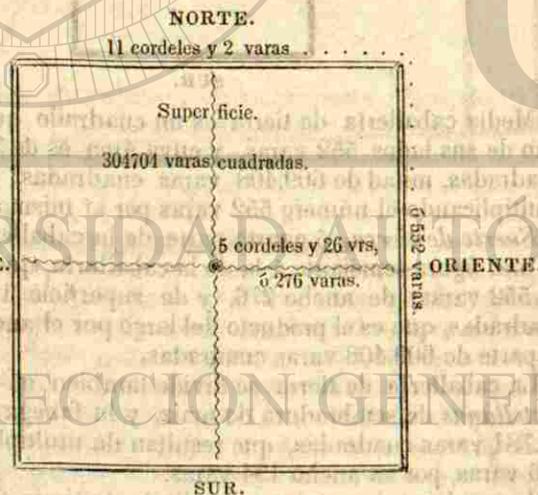
Valuando el sitio de ganado mayor en caballerías de tierra, se halla que contiene 11 caballerías, mas un solar cuadrado, cuyo lado es de 119 $\frac{1}{2}$  varas, y el sitio de ganado menor tiene 18 caballerías, mas un solar cuadrado de 376 $\frac{1}{2}$  varas por lado.

Midiendo la caballería de tierra con el cordel de 50 varas, debe tener de largo 22 cordeles y 4 varas, y de ancho 11 cordeles y 2 varas.

Cada lado del cuadrado que compone media caballería ha de tener 11 cordeles y 2 varas; y de su centro á cualquiera de los puntos que dividen los lados en dos partes iguales, se han de medir 5 cordeles y 26 varas (Figura cuarta.)

FIGURA CUARTA.

*Media caballería de tierra.*



A una suerte de tierra se le dá de largo 11 cordeles y 2 varas, y de ancho 5 cordeles y 26 varas.

Puede acontecer al medir una ó mas caballerías, que algun obstáculo impida la continuacion de las medidas; mas para explicar lo que se hará en este caso, es necesario dar alguna idea de la trasformacion de los paralelógramos rectángulos en trapecios; esto es, en figuras de cuatro lados, de los cuales dos tienen iguales direcciones, como de Poniente á Oriente ó de Sur á Norte; cuyos dos lados se llaman *lados paralelos*, porque guardan igual distancia de uno á otro en todos sus puntos. Las dos figuras 5.<sup>a</sup> y 6.<sup>a</sup> que aquí van delineadas, representan, la primera, un trapecio que tiene dos ángulos rectos, y la segunda otro que no tiene ninguno. Los lados paralelos son A B y C D, y tienen una misma direccion; v. g., de Poniente á Oriente, y la distancia B E de cualquier punto B, caminando rectamente de Norte á Sur, hasta llegar al lado C D, que es la que hay de uno al otro lado, se llama *altura del trapecio*.

FIGURA QUINTA.

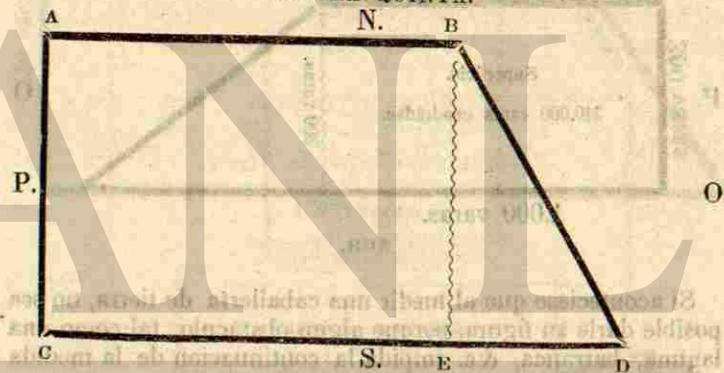
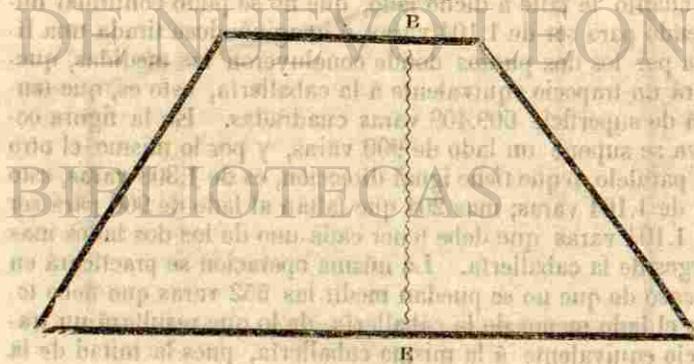
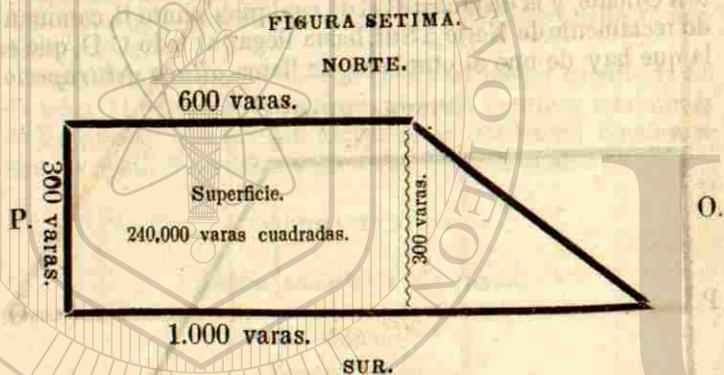


FIGURA SEXTA.



Para hallar la superficie de un trapecio se medirán los dos lados que tienen la misma direccion; se medirá tambien la distancia que hay de uno á otro de estos lados; se multiplicará esta distancia por la mitad de la suma de dichos lados, y el producto expresará la superficie buscada. Por ejemplo, si en el trapecio que sigue (figura sétima) se miden los lados paralelos, uno de 600 varas y el otro de 1.000, y la distancia de estos lados se mide de 300 varas, multiplicando este número por la mitad de 1.600 varas que suman dichos dos lados, y es 800 varas, se tendrá el producto 240.000 varas cuadradas, ó la superficie del trapecio.



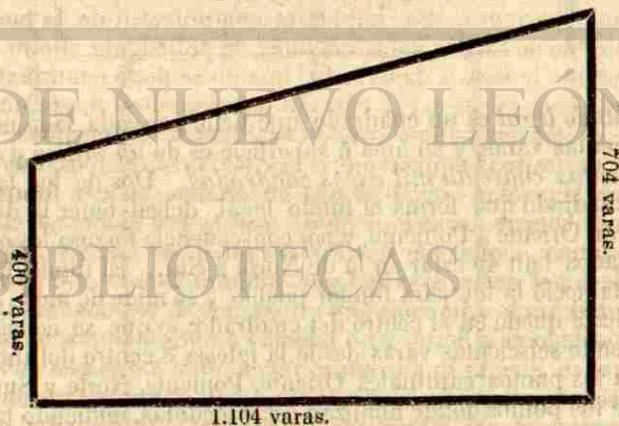
Si aconteciese que al medir una caballería de tierra, no sea posible darle su figura, porque algun obstáculo, tal como una laguna, barranca, &c. impida la continuacion de la medida de alguno de los dos lados mayores, se prolongará el otro, tanto cuanto le falte á dicho lado, que no se pudo continuar midiendo para ser de 1.104 varas, é imaginándose tirada una línea por los dos puntos donde concluyeron las medidas, quedará un trapecio equivalente á la caballería, esto es, que tendrá de superficie 609.408 varas cuadradas. En la figura octava se supone un lado de 900 varas, y por lo mismo el otro su paralelo, ó que tiene igual direccion, es de 1.308 varas, esto es, de 1.104 varas; mas 204 que faltan al lado de 900 para ser de 1.104 varas que debe tener cada uno de los dos lados mas largos de la caballería. La misma operacion se practicará en el caso de que no se puedan medir las 552 varas que debe tener el lado menor de la caballería, de lo que resultará un trapecio equivalente á la misma caballería, pues la mitad de la

suma de los lados que tienen iguales direcciones ha de ser de 552 varas, que multiplicadas por el lado mayor, esto es, por 1.104 varas, el producto será la superficie de la caballería, valuada en varas cuadradas. En la figura novena se supone que si uno de los lados paralelos es de 400 varas, el otro ha de ser de 704, de modo que, siendo la suma de estos lados de 1.104 varas, la mitad de esta suma resultará de 552 varas, y la superficie igual á la de una caballería.

FIGURA OCTAVA.

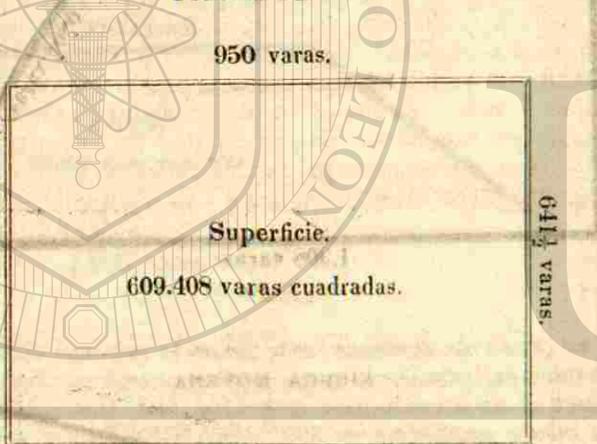


FIGURA NOVENA.



Quando por las circunstancias del terreno no se puedan medir las 552 varas de ancho que debe tener una caballería, sino que solo se midieron, v. g., 400 varas, los dos lados menores deben ser cada uno de este número de varas, y los dos mayores han de ser de 1.523 $\frac{1}{2}$  varas, con cortísima diferencia; y uno de estos lados resulta de dividir las 609.408 varas cuadradas que tiene una caballería, por cuatrocientas varas, que tiene el lado menor supuesto, y lo mismo se hará si uno de los lados mayores no se pudiese medir sino de 950 varas, por ejemplo; en cuyo caso sería cada uno de los otros dos lados menores, de 641 $\frac{1}{2}$  varas, con corta diferencia, que resultan de dividir por 950 las varas cuadradas que tiene una caballería. (Figura décima.)

FIGURA DECIMA.



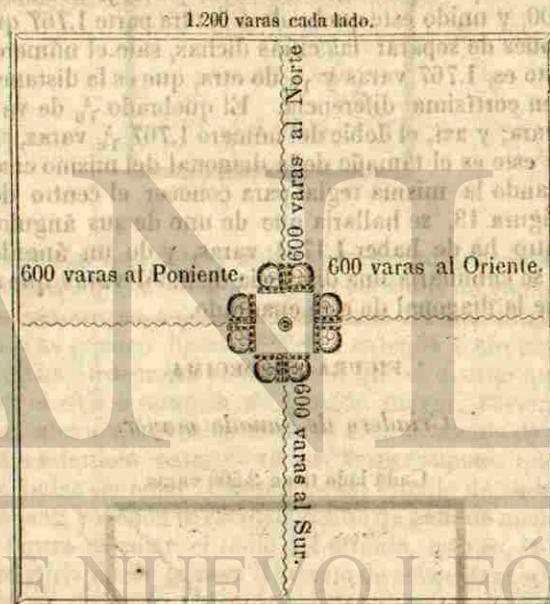
*Fundo legal* es un cuadrado que tiene por cada lado mil y doscientas varas, y su área ó superficie es de *un millon y cuatrocientas cuarenta mil varas cuadradas*. Dos de los lados del cuadrado que forma el fundo legal, deben tener la dirección de Oriente á Poniente, y por consecuencia forzosa los otros dos lados han de estar en la de Norte á Sur. El fundo legal lo estableció la ley para fundar pueblo, y se mide de modo que la iglesia quede en el centro del cuadrado; lo que se consigue midiendo seiscientas varas desde la iglesia ó centro del fundo, hácia los puntos cardinales Oriente, Poniente, Norte y Sur; y desde los puntos donde finalizan estas medidas, midiendo tam-

bien seiscientas varas hácia los dos puntos cardinales opuestos que convenga: en los puntos donde terminen estas segundas medidas, se tendrán los vértices de los ángulos del cuadrado, en cuyo centro estará la iglesia. Véase la figura undécima.

FIGURA UNDECIMA.

*Fundo legal.*

En esta figura la cruz representa la planta de la iglesia, y el punto grueso el centro del fundo.



Si acaeciére que al reconocer un sitio de ganado mayor, criadero ú otra porción de terreno de cuatro lados y ángulos rectos, no pueda descubrirse luego su centro, se medirán los linderos, esto es, los lados de la figura del terreno, en los términos que se ha expresado: despues se medirá la distancia rectilínea que hay de uno de los ángulos rectos ú esquinas de la figura, á otro ángulo ú esquina opuesto, y la mitad del número de cordeles ó varas que tuviese esta distancia, es la que hay de cualquiera de las esquinas ó ángulos al centro de la figura, caminando rectamente á la esquina opuesta. La dis-

tancia de uno á otro de los ángulos opuestos se llama diagonal del cuadrado ó del rectángulo, y en estas figuras son iguales las dos diagonales que pueden tener, y el centro las divide en partes iguales, como se manifiesta en las figuras 12 y 13 correspondientes á los criaderos de ganados mayor y menor.

Para conocer la distancia de una esquina ó ángulo del cuadrado al centro de esta figura, se multiplicará por 1.414 el lado del cuadrado, por ejemplo, el lado de la figura 12, que es de 2.500 varas, y resultará un producto igual á 3.535.000: se sacará la mitad de este producto, que será 1.767.500, y en este número se separarán las tres primeras cifras á la derecha, las cuales se pondrán sobre una raya, y debajo de ella se pondrá 1.000, y unido este quebrado á la otra parte 1.767 que quedó, despues de separar las cifras dichas, sale el número 1.767  $\frac{500}{1000}$ ; esto es, 1.767 varas y  $\frac{5}{10}$  de otra, que es la distancia buscada, con cortísima diferencia. El quebrado  $\frac{5}{10}$  de vara vale media vara; y así, el doble del número 1.767  $\frac{5}{10}$  varas, es 3.535 varas, y este es el tamaño de la diagonal del mismo cuadrado.

Aplicando la misma regla para conocer el centro del cuadrado, figura 13, se hallaría que de uno de sus ángulos á dicho centro ha de haber 1.178  $\frac{1}{2}$  varas, y de un ángulo á su opuesto se caminaría una distancia de 2.357 varas, que son las que tiene la diagonal de este cuadrado.

FIGURA DUODECIMA.

*Criadero de ganado mayor.*

Cada lado tiene 2.500 varas.

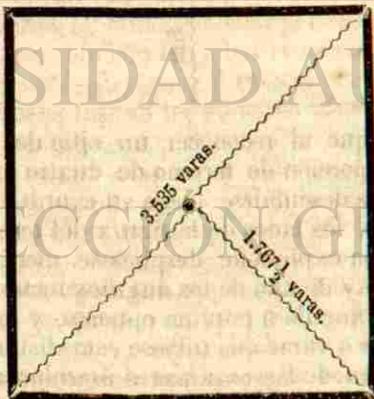
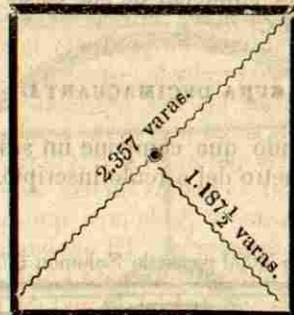


FIGURA DECIMATERCERA.

*Criadero de ganado menor.*Cada lado tiene 1.666  $\frac{2}{3}$  varas.

Para no dejar que desear al lector en punto á medidas agrarias, diremos alguna cosa acerca de los sitios de ganado mayor y de menor que, segun la Ordenanza del año de 1589, dichos sitios se pueden hacer de figura redonda ó circular; porque en dicha Ordenanza se mandaba que el distrito que comprendiera el sitio ó estancia de ganado mayor, tuviera 1.500 pasos de Salomon, contados desde la casa ó asiento de esta estancia, á cualquiera parte ó viento; lo que supone que dicha estancia habia de tener la figura de un círculo de *radio* igual á 1500 pasos; y siendo la estancia ó sitio de ganado menor tambien de figura circular, el radio del círculo, esto es, la distancia que se mediria desde la casa ó asiento de esta estancia, á cualquiera parte ó viento, habia de ser de mil pasos de Salomon; de suerte, que la mayor distancia que se pudiera medir, en línea recta, dentro del círculo de un sitio de ganado mayor, seria igual á dos veces el radio, ó á dos veces 1.500 pasos, que son 3000; y dentro del círculo de un sitio de ganado menor la mayor distancia que se mediria en línea recta, tendria el doble de 1.000 pasos, ó 2.000; cuyas distancias son los *diámetros* de sus círculos respectivos, porque se compone cada diámetro en todo círculo, de dos radios en línea recta.

Considerando estos sitios circulares *inscritos* á los rectilíneos, es decir, puestos los círculos dentro de los cuadrados, de

modo, que los lados de estos cuadrados solo toquen á los círculos, veriamos que la extension superficial del círculo inscripto, es menor que la del cuadrado, pues esta figura contiene aquella; de lo que damos una idea en las dos figuras décimacuarta y décimaquinta, copiadas de las que constan en la Ordenanza ya citada, con las cuales quisieron entonces representar los sitios circulares con la situacion de sus casas ó asientos en los centros de los círculos.

FIGURA DECIMACUARTA.

El lado del cuadrado que compone un sitio de ganado mayor, es igual al diámetro del círculo inscripto.

Cada lado tiene 2.000 pasos de Salomon ó 5.000 varas.

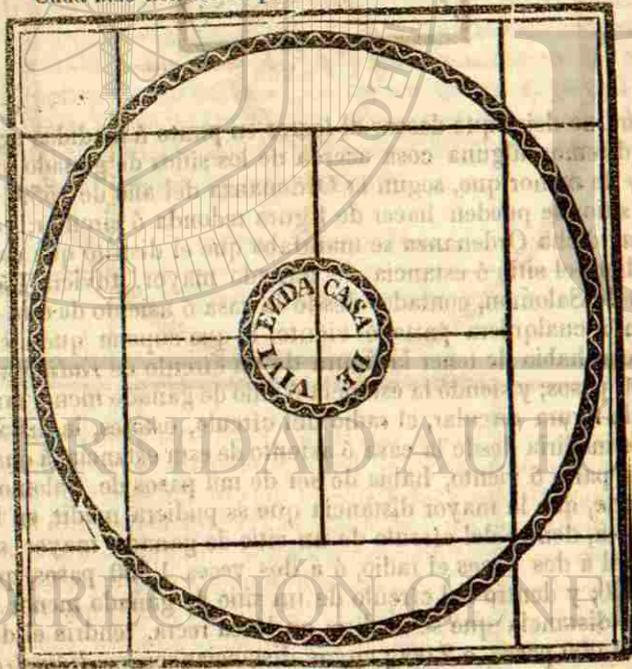
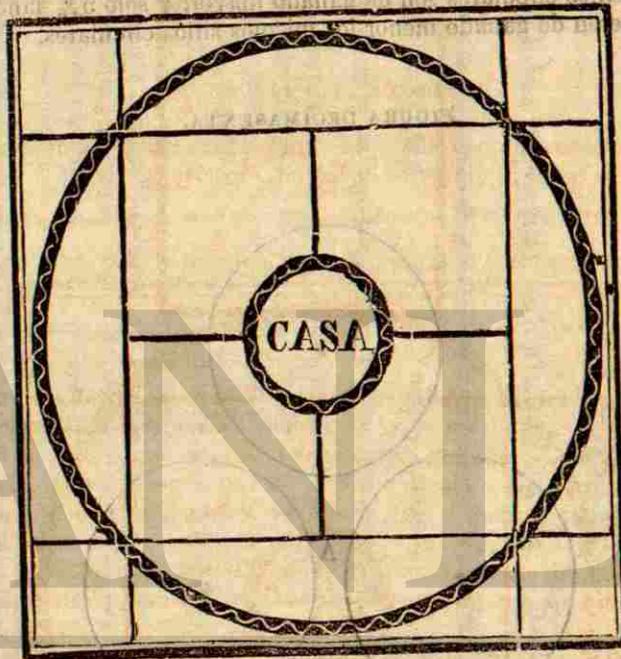


FIGURA DECIMAQUINTA.

El lado del cuadrado que compone el sitio de ganado menor, es igual al diámetro del círculo inscripto.

Cada lado tiene 2.000 pasos de Salomon, ó 3.333 1/3 varas.



Para sacar la área ó superficie de un sitio redondo ó circular de ganado mayor, se hallará primero su circunferencia, multiplicando por 22 el diámetro del círculo, esto es, 5.000 varas, y dividiendo por 7 el producto 110.000, el cociente 15.714 2/7 varas, es dicha circunferencia, la que, multiplicada por la mitad del radio ó la cuarta parte del diámetro, que es 1.250 varas, dará el producto 19.642.856 varas cuadradas que tiene dicho sitio circular. Aplicando la misma regla con respecto al sitio circular de ganado menor, se hallaría su circunferencia de 10.476 varas, y su área de 8.731.200 varas cuadradas.

Para que se palpen los inconvenientes que se hubieran seguido de la adopcion de las medidas de tierra de forma circu-

lar, representamos en la figura décimasexta tres sitios circulares, puestos en contacto, y se nota desde luego que cierran un espacio A de la forma de un triángulo curvilíneo, pues sus tres lados son otros tantos arcos ó porciones de las circunferencias de los mismos círculos; de suerte que dicho espacio A quedaria inutilizado, no obstante contener una caballería de tierra, y nueve fanegas mas de sembradura de maiz. si dichos tres sitios circulares son de ganado mayor; y solo  $5\frac{3}{10}$  fanegas si fueren de ganado menor los mismos sitios circulares.

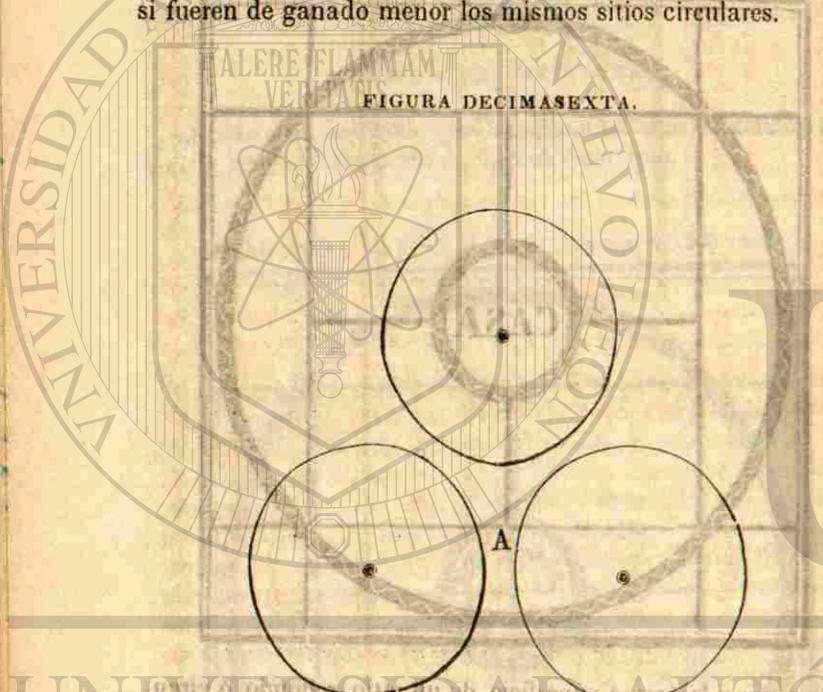


FIGURA DECIMASEXTA.

Ponemos á continuacion una tabla de las medidas agrarias de que hemos tratado, con expresion de sus nombres, figura, dimensiones y valor de sus áreas ó superficies, y despues de esta tabla otra relativa á la caballería de tierra.

De las medidas agrarias adoptadas en la República Mexicana.

CABALLERIA

Nombres de las medidas.	Figuras de las medidas.	Largo de las figuras expresado en varas.	Ancho de las figuras expresado en varas.	Áreas ó superficies en varas cuadradas.	Áreas ó superficies en caballerías.
Sitio de ganado mayor . . . . .	Cuadrado.	5000	5000	25000000	41 $\frac{23}{100}$
Criadero de ganado mayor . . . . .	Cuadrado.	2500	2500	6250000	10 $\frac{255}{1000}$
Sitio de ganado menor . . . . .	Cuadrado.	3333 $\frac{1}{3}$	3333 $\frac{1}{3}$	11111111 $\frac{1}{9}$	18 $\frac{232}{1000}$
Criadero de ganado menor . . . . .	Cuadrado.	1666 $\frac{2}{3}$	1666 $\frac{2}{3}$	2777777 $\frac{2}{9}$	4 $\frac{558}{1000}$
Caballería de tierra . . . . .	Paralelógramo rectángulo.	1104	552	609408	1
Media caballería . . . . .	Cuadrado.	552	552	304704	$\frac{1}{2}$
Cuarto de caballería ó suerte de tierra.	Paralelógramo rectángulo.	552	276	152352	$\frac{1}{4}$
Fanega de sembradura de maiz. . . . .	Paralelógramo rectángulo.	376	181	50784	$\frac{1}{12}$
Solar para casa, molino ó venta . . . . .	Cuadrado.	50	50	2500	$\frac{1}{4}$
Fundo legal para pueblos . . . . .	Cuadrado.	1200	1200	1440000	2 $\frac{36}{100}$

Tabla relativa á la caballería de tierra.

CABALLERIAS.	SUPERFICIES EN VARAS CUADRADAS.	FRACCIONES DE CABALLERIA.	SUPERFICIES EN VARAS CUADRADAS.
10 . . . . .	6.094,080	100	304,704
9 . . . . .	5.484,672	90	203,136
8 . . . . .	4.875,264	80	152,352
7 . . . . .	4.265,856	70	121,881
6 . . . . .	3.656,448	60	101,568
5 . . . . .	3.047,040	50	87,058
4 . . . . .	2.437,632	40	76,176
3 . . . . .	1.828,224	30	67,712
2 . . . . .	1.218,816	20	60,940
1 . . . . .	609,408	10	6,094

Como el agujon es uno de los instrumentos mas comunes que se usan en las medidas agrarias, damos por fin de capitulo su dibujo (figura diez y siete) y la nomenclatura de los rumbos ó vientos que señala, sus valores y grados, y las abreviaturas con que se representan, para la mejor instruccion de nuestros lectores; advirtiendo que no siempre se usa en las operaciones de agrimensura la nomenclatura que sirve á los marinos para indicar los rumbos por medio de la brújula, como puede verse en los títulos de posesiones y mercedes antiguos; pero sí pueden reconocerse en lo general unos términos por otros; y si no se añade el método práctico de usar de dicho instrumento, es por ser materia agena de esta coleccion, y por no aumentar demasiado su volúmen.

Primer cuadrante del Norte al Este.

Rumbos.	Nombres.	Abreviaturas.	Valores.
0 . . . . .	Norte . . . . .	N . . . . .	00° . . 00'
1° . . . . .	Norte cuarta al Nord-Este . . . . .	N <sup>1</sup> / <sub>4</sub> NE . . . . .	11 . . 15
2° . . . . .	Nord-Nord-Este . . . . .	NNE . . . . .	22 . . 30
3° . . . . .	Nord-Este cuarta al Norte . . . . .	NE <sup>1</sup> / <sub>4</sub> N . . . . .	33 . . 45
4° . . . . .	Nord-Este . . . . .	NE . . . . .	45 . . 00
5° . . . . .	Nord-Este cuarta al Este . . . . .	NE <sup>1</sup> / <sub>4</sub> E . . . . .	56 . . 15
6° . . . . .	Es-Nord-Este . . . . .	ENE . . . . .	67 . . 30
7° . . . . .	Este cuarta al Nord-Este . . . . .	E <sup>1</sup> / <sub>4</sub> NE . . . . .	78 . . 45
8° . . . . .	Este . . . . .	E . . . . .	90 . . 00

Segundo cuadrante del Sur al Este.

Rumbos.	Nombres.	Abreviaturas.	Valores.
0 . . . . .	Sur . . . . .	S . . . . .	00° . . 00'
1° . . . . .	Sur cuarta al Su-Este . . . . .	S <sup>1</sup> / <sub>4</sub> SE . . . . .	11 . . 15
2° . . . . .	Sur-Su-Este . . . . .	SSE . . . . .	22 . . 30
3° . . . . .	Su-Este cuarta al Sur . . . . .	SE <sup>1</sup> / <sub>4</sub> S . . . . .	33 . . 45
4° . . . . .	Su-Este . . . . .	SE . . . . .	45 . . 00
5° . . . . .	Su-Este cuarta al Este . . . . .	SE <sup>1</sup> / <sub>4</sub> E . . . . .	56 . . 15
6° . . . . .	Es-Su-Este . . . . .	ESE . . . . .	67 . . 30
7° . . . . .	Este cuarta al Su-Este . . . . .	E <sup>1</sup> / <sub>4</sub> SE . . . . .	78 . . 45
8° . . . . .	Este . . . . .	E . . . . .	90 . . 00

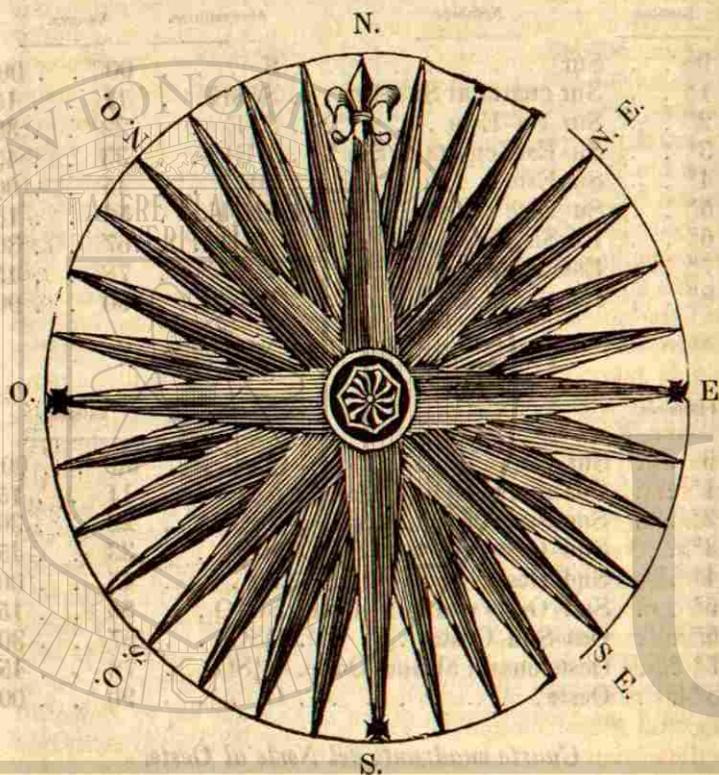
Tercer cuadrante del Sur al Oeste.

Rumbos.	Nombres.	Abreviaturas.	Valores.
0 . . . . .	Sur . . . . .	S . . . . .	00° . . 00'
1° . . . . .	Sur cuarta al Sud-Oeste . . . . .	S <sup>1</sup> / <sub>4</sub> SO . . . . .	11 . . 15
2° . . . . .	Sur-Sud-Oeste . . . . .	SSO . . . . .	22 . . 30
3° . . . . .	Sud-Oeste cuarta al Sur . . . . .	SO <sup>1</sup> / <sub>4</sub> S . . . . .	33 . . 45
4° . . . . .	Sud-Oeste . . . . .	SO . . . . .	45 . . 00
5° . . . . .	Sud-Oeste cuarta al Oeste . . . . .	SO <sup>1</sup> / <sub>4</sub> O . . . . .	56 . . 15
6° . . . . .	Oes-Sud-Oeste . . . . .	OSO . . . . .	67 . . 30
7° . . . . .	Oeste cuarta al Sud-Oeste . . . . .	O <sup>1</sup> / <sub>4</sub> SO . . . . .	78 . . 45
8° . . . . .	Oeste . . . . .	O . . . . .	90 . . 00

Cuarto cuadrante del Norte al Oeste.

Rumbos.	Nombres.	Abreviaturas.	Valores.
0 . . . . .	Norte . . . . .	N . . . . .	00° . . 00'
1° . . . . .	Norte cuarta al Nor-Oeste . . . . .	N <sup>1</sup> / <sub>4</sub> NO . . . . .	11 . . 15
2° . . . . .	Nor-Nor-Oeste . . . . .	NNO . . . . .	22 . . 30
3° . . . . .	Nor-Oeste cuarta al Norte . . . . .	NO <sup>1</sup> / <sub>4</sub> N . . . . .	33 . . 45
4° . . . . .	Nor-Oeste . . . . .	NO . . . . .	45 . . 00
5° . . . . .	Nor-Oeste cuarta al Oeste . . . . .	NO <sup>1</sup> / <sub>4</sub> O . . . . .	56 . . 15
6° . . . . .	Oes-Nor-Oeste . . . . .	ONO . . . . .	67 . . 35
7° . . . . .	Oeste cuarta al Nor-Oeste . . . . .	O <sup>1</sup> / <sub>4</sub> NO . . . . .	78 . . 40
8° . . . . .	Oeste . . . . .	O . . . . .	90 . . 00

FIGURA DEGIMASETINA.



## CAPÍTULO XI.

*Advertencias sobre los diversos nombres y calidades de las tierras, el orden práctico que ha de guardarse al medirlas, y otros varios puntos esenciales que han de tenerse presentes para la mejor inteligencia de las ordenanzas, sacadas del espíritu y letra de las mismas.*

En cuanto á los nombres y calidades de las tierras, ha de tenerse presente que: Tres calidades de tierras hay, segun reales ordenanzas, de las cuales las primeras se llaman de *Pan sembrar*, las segundas se llaman de *Pan coger*, y las terceras

de *Pan llevar*. Las tierras de *Pan sembrar*, son las de trigo de aventurero: las de *Pan coger* son las de temporal, y las de *Pan llevar* son las de riego, esto es, las que tienen aguas. Cada especie de estas tierras tiene diferentes precios, y se han de regular segun sus parages, calidades, distancias y condiciones; y lo mismo se entiende de los sitios de ganado mayor, menor, criaderos y caballerías. Fuera de estas tres calidades, hay otras tierras que solo sirven para pastos de ganados, y éstas son lomas, cerros y barrancas. Las tierras que se hallan en labor, sujetas ya al arado, en América se llaman de *Pan llevar*, á distincion de las de *crianzas y montuosas*, por no haber siembras de trigo temporal por el *chahuistle*.

En cuanto al modo que se ha de tener y guardar para medir cualquiera sitio de ganado mayor, menor, criadero ó caballería de tierra, ha de ser en la forma siguiente: Si fuere sitio de ganado mayor, lo primero es buscarle el centro, el cual se ha de reconocer por sus linderos; y puesto en dicho centro, se han de medir de él, caminando al Oriente, dos mil quinientas varas mexicanas, que son cincuenta cordeles de á cincuenta varas; y volviendo al centro mismo, se han de medir de él, caminando para el Poniente, otros cincuenta cordeles; de suerte que vengan á tener de largo de Oriente á Poniente, cien cordeles, que son cinco mil varas; y volviendo otra vez al mismo centro, se han de medir desde él, caminando al Norte, cincuenta cordeles, que hacen cien de Norte á Sur, saliendo el cordel desde el centro para las cuatro partes referidas.

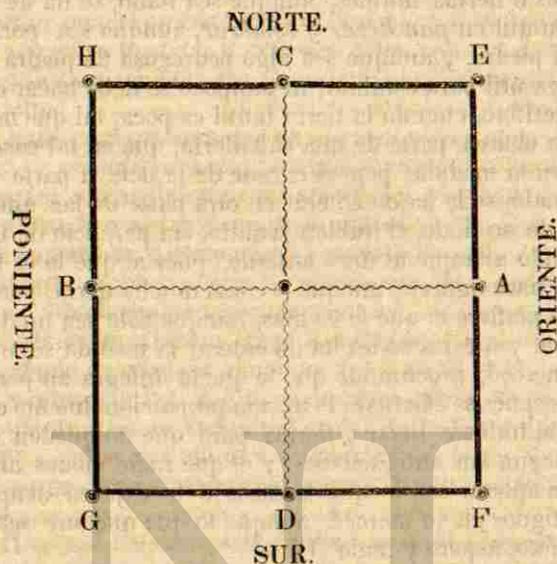
Mas para que salga igual la medida, se ha de guiar y reconocer al Norte con agujon, y de él los cuatro vientos, para que se lleve derecho el cordel de Norte á Sur, y de Oriente á Poniente, poniendo cuatro mojoneras, una al fin de cada medida; y para seguirse por ellas para medir los cuatro lados, se procederá en esta forma.

Puesto en el lado del Oriente, donde se puso la mojonera, de allí caminando al Norte, se han de medir cincuenta cordeles, hasta donde hace esquina ó ángulo recto dicho sitio. Y vuelto otra vez á la misma mojonera, desde ella, caminando al Sur, se han de medir otros cincuenta cordeles hasta donde hace ángulo, y queda el lado del Oriente de cien cordeles de largo; y puesto en la otra mojonera del Poniente, se medirá en la forma dicha, de suerte que la medida salga desde la mojonera para la esquina; y guardando el mismo modo en las demas mojoneras de la parte del Norte y Sur, saldrán las medidas á encontrarse haciendo ángulo recto, hasta que cierre la figura; de ma-

nera, que medido un sitio de ganado mayor con un cordel de cincuenta varas, se hallará que tiene tanto de longitud como de latitud, esto es, cien cordeles de largo y otro tanto de ancho, que hacen cinco mil varas mexicanas ó tres mil pasos de Salomon, como ya se ha repetido, y desde el centro á cualquiera de sus costados, habrá cincuenta cordeles, que es media legua medida; y el que circumbalase este sitio, habrá andado cuatro leguas, todo lo cual explicaremos mejor, valiéndonos de la figura décimoa octava, del modo que sigue:

Este cuadrado representa un sitio de ganado mayor, cuyo centro está señalado con un punto grueso, ó circulillo negro. Colocado, pues, en el centro, desde éste se medirán en derechura al Oriente, 50 cordeles, y en el punto donde concluyere la medida, se pondrá la mojonera A; y volviendo á colocarse en el mismo centro, se repetirá igual medida, llevando el cordel rectamente al Poniente, y en donde acabare, se pondrá la mojonera B; de suerte, que habrá de A á B, 100 cordeles. Colocándose en el mismo centro, desde éste se medirán 50 cordeles con direccion al Norte, y donde termine la medida, se plantará la mojonera C; y volviendo á ponerse en el centro, se hará igual medida rectamente al Sur, y donde concluyere, se situará la mojonera D, y se tendrán 100 cordeles de C á D. Después de esto, puesto en la mojonera A del lado del Oriente, desde ella se medirán 50 cordeles con rumbo de Sur á Norte; es decir, en derechura al Norte; y vuelto á la misma mojonera, se hará igual medida de Norte á Sur, y tendrá 100 cordeles el lado E F del Oriente. Esta operacion se hará absolutamente del mismo modo, para medir el lado H G del Poniente, sin mas diferencia que comenzar la medida por la mojonera B del Poniente, y dicho lado tendrá 100 cordeles. Colocándose en la mojonera C del Norte, desde ella se medirán cincuenta cordeles rectamente al Oriente; y vuelto á la misma mojonera, se repetirá igual medida en derechura al Poniente, y tendrá 100 cordeles el lado E H del Norte, y formará ángulos rectos en H y E, con los lados del Poniente y del Oriente. Si colocándose en la mojonera D del Sur, se repite igual operacion, absolutamente del mismo modo, resultará de 100 cordeles el lado G F del Sur; formará ángulos rectos en G y F con los lados del Poniente y del Oriente, quedará cerrada la figura, y por lo mismo, concluidas las medidas.

FIGURA DECIMOACTAVA.



El mismo orden se ha de seguir para medir un sitio de ganado menor ú otra suerte de tierras, excepto los sitios redondos, que se medirán saliendo las medidas desde el centro ó casa y asiento del sitio, á todos vientos, hasta cumplir cada una el número de varas que debe tener el radio del sitio circular que se mide, y la caballería de tierra en los casos que no se pueda acomodar al terreno, lo que ya queda explicado en el capítulo anterior; mas como en los títulos de tierras mercenadas pueden estar valuadas en marcos las dimensiones de la caballería, tendrá esta medida 384 marcos de largo, y 192 de ancho; y dos caballerías juntas, formando un cuadrado, tendrán tanto de largo como de ancho, 384 marcos. Midiendo con cordeles de 69 varas las dimensiones de las mismas figuras, tendrá de largo la caballería 16 cordeles, y 8 de ancho, y el lado del cuadrado que forman dos caballerías unidas por su largo, será de 16 de los mismos cordeles.

En cuanto á los diversos casos que se pueden ofrecer en punto á medidas de tierras, se tendrán presentes las advertencias que siguen.

1.ª Si en las mercedes ó tierras hubiese señas, como peñas, cerros, rios, cañadas, lagunas ó lagos, piedras muy grandes, salitras ó tierras inútiles, aunque sea llano, se ha de ir buscando lo útil en *pan llevar y sembrar*, aunque sea por ladera y no en piedra, y aunque sea algo pedregosa de piedra suelta, como sea útil para sembrar; ni tampoco se debe hacer caso de lo infructífero, cuando la tierra inútil es poca, tal que no exceda de la octava parte de una caballería, que en tal caso debe entrar en la medida; pero si excede de la octava parte lo que fuere malo, se le ha de enterar en otra parte de las que fuere posible de su linde, si hubiere valdío, sin perjuicio de tercero; atendiendo siempre al mas antiguo, pues al que lo es menos, no se le hace agravio, aunque le cojan mucha tierra, porque en ese caso prefiere el que le es mas, aunque solo sea un día ó en una hora; y á éstos se les ha de enterar la medida segun el título ó merced, procurando que le quede íntegra su pertenencia, y despues se efectuará lo mismo proporcionalmente con los demas, si hubiere lugar y tierras, para que no queden dañificados, segun sus antigüedades; y el que fuere menos antiguo, se ha de enterar con lo que hubiese ó le dejasen ocupar los mas antiguos en su merced, aunque lo que quedare sea poco, infructífero, áspero y malo (1).

2.ª Ninguna persona, aunque sea de mas antigua merced que otros, puede por sí tomar posesion, medir ni amojonar sus propiedades territoriales, si no es con autoridad judicial y con citacion de todos sus colindantes; pues será nulo, de ningun valor ni efecto lo que en contrario se haga.

3.ª Cada colindante debe amojonar sus pertenencias, dejando cada uno por su parte, entradas y salidas de diez varas de ancho; de modo que sus respectivas posesiones queden divididas ó separadas por un callejon de veinte varas de ancho, libres de cerca y mojon.

4.ª Para evitar inexactitud en las operaciones, y confusion en los títulos, en el caso de que tratamos, es decir, cuando se deje sin computar alguna porcion de terreno por inútil, deberá medirse éste, y expresarse las circunstancias por la que no se computó la medida.

5.ª En los criaderos y sitios se han de echar las medidas siempre de Oriente á Poniente y de Norte á Sur, salvo que hubiere algun concierto entre las personas para medirse de otra

(1) Se supone que esto se entenderá cuando se vaya á medir tierra para dos ó mas que pidan ó denuncien á un mismo tiempo.

suerte; que habiendo compromiso entre los vecinos interesados de una y otra parte, se podrá medir en la forma que se conviniere ó pactaron; adviértese tambien que si al medir las tierras, el pacto fuere el que en los dichos criaderos ó sitios no se hayan de echar las medidas de Oriente á Poniente ni de Norte á Sur, se ordena y manda, que no se falte al modo de medir desde el centro.

6.ª Para medir tierras que no son caballares ni de pan llevar, esto es, *cuando se midan criaderos ó sitios de ganados, ó para pastos*, se han de echar las medidas por encima de peñas y de rios, sin despreciar los inútiles, subiendo y bajando cerros, lomas y barrancas, y corriendo las medidas por encima de lagunas y arroyos; para lo cual se manda que en lo montuoso y breñoso se labren senderos, salidas, entradas y pasadizos, para poder echar las medidas, y que los cordeles puedan correr derechos; siendo de advertir que todas estas reglas dadas principalmente para el caso en que hayan de medirse por primera vez las tierras que se van á mercedar ó dividir, se limitan y modifican cuando se trata de una medida ya hecha; pues entonces todo se debe practicar conforme á los títulos que sirven de regla.

7.ª Ninguna persona puede poblar ni edificar casa alguna en el mismo lindero, ni muy cerca, por el perjuicio que podrá causar, si para ello no tuviese licencia de su vecino; y solo se podrá poner á distancia de sesenta pasos ó cien varas, y no menos, del lindero.

8.ª Si la merced de tierras se hiciere á orillas del mar, rio ó laguna grande, ha de ser la tal orilla, lado (1) de dichas tierras, y desde ella se han de echar y comenzar las medidas.

9.ª Las zanjas, acequias, caños y caminos, no impiden en las medidas de cualquiera suerte de tierras.

10.ª Ninguna suerte de tierras, aunque esté cultivada, impide para saca de agua, porque éstas han de pasar y correr libres por donde quiera que convenga; pero solicitando siempre el menos perjuicio de tercero.

11.ª Antes de principiar á medir cualesquiera suertes de tierra, se ha de hacer informacion de identidad, exigiendo á los testigos juramento en forma; y puestos en el parage que expresan los títulos, lo han de ver y reconocer por las señas, que son los testimonios de la distancia y jurisdiccion, y lo demas por

(1) Antiguamente llamaban cabezadas á los lados de la figura de un terreno.

vista de ojos. Y habiéndose cotejado y reconocido las señas que en el título constaren con las del parage, por el juez y escribano, se pasará á las medidas en la forma susoexpresada, atendiendo siempre á la antigüedad.

Damos fin á este capítulo con una instruccion práctica para la fundacion y mensura de los pueblos de indios, y es como sigue:

Para proceder á las medidas de pueblos, siendo cometida la provision ó despacho á la justicia del lugar, lo primero que ha de hacer, es sentar el auto de obediencia y *cumplase*, en la forma jurídica ordinaria, y en seguida pasará á hacer vista de ojos y reconocimiento de la planta y situacion de dicho pueblo, nombrando personas inteligentes por medidores, y antes de echar los cordeles, citará á los pueblos colindantes, si los hubiere, con intérprete, y á los demas circunvecinos; y hecho esto, arreglándose á la sentencia ó resolucion que fuese inserta en la provision ó despacho, procederá á la medida de las seiscientas varas para cada viento ó punto cardinal, desde la última casa, ó desde el cementerio de la iglesia, conforme al orden que de ello hubiese, esto es, conforme á la ley que rigiese al tiempo de la fundacion primitiva de cada pueblo, ó si éste (como suele acontecer) no estuviere en forma de policía, y las casas estuvieren distantes unas de otras, con hueco de tierras y sin poderse regular la dicha medida, usará de arbitrio, cuadrando desde el cementerio de la iglesia con veinte ó treinta varas el dicho lugar; y desde donde acabaren éstas, procederá para cada viento á medirles las seiscientas varas; con advertencia de que las que les faltaren para un viento ó rumbo, se les ha de compensar en otro; de manera que siempre queden reintegradas las seiscientas varas correspondientes á cada rumbo, en la parte donde tuvieren cabimento; y la práctica de estas medidas, es en la misma forma, en cuanto á lo judicial, que las de sitios ó caballerías, á la cual se arreglará, dándole al fundo la forma cuadrada, segun queda explicado en el capítulo anterior á este.

NOTA.—El tiempo que se ha creído mas oportuno para medir tierras, es en los meses de Marzo, Abril, Setiembre y Octubre.

## CAPÍTULO XII.

*De las fundaciones de los pueblos de indios, calidades que han de tener, límites que se les señalan, cómo han de medirse, sus privilegios, &c.*

La primera disposicion que acerca de estas materias se halla en nuestros códigos, es la del emperador Carlos V, dada en Cigales á 21 de Marzo de 1551, y reproducida despues por el rey D. Felipe II (véase la ley 1, tit. III, lib. 6 de la Recopilacion de Indias), que á la letra dice: "Con mucho cuidado y particular atencion se ha procurado siempre interponer los medios mas convenientes para que los indios sean instruidos en la santa fé católica y ley evangélica; y olvidando los errores de sus antiguos ritos y ceremonias, vivan en concierto y policía; y para que esto se ejecutase con mejor acierto, se juntaron diversas veces los de nuestro consejo de Indias y otras personas religiosas, y congregaron los prelados de Nueva-España el año de 1546 por mandado del señor emperador Carlos V, de gloriosa memoria, los cuales con deseo de acertar en servicio de Dios y nuestro, resolvieron que los indios fuesen reducidos á pueblos, y no viviesen divididos y separados por las sierras y montes, privándose de todo beneficio espiritual y temporal, sin socorro de nuestros ministros y del que obligan las necesidades humanas que deben dar unos hombres á otros; y por haberse reconocido la conveniencia de esta resolucion, por diferentes órdenes de los señores reyes nuestros predecesores, fué encargado y mandado á los vireyes, presidentes y gobernadores, que con mucha templanza y moderacion ejecutasen la reduccion, poblacion y doctrina de los indios, con tanta suavidad y blandura, que sin causar inconvenientes, diese motivo á los que no se pudiesen poblar luego; que viendo el buen tratamiento y amparo de los ya reducidos, acudiesen á ofrecerse de su voluntad, y se mandó que no pagasen mas imposiciones de lo que estaba ordenado, y porque lo susodicho se ejecutó en la mayor parte de nuestras Indias: Ordenamos y mandamos, que en todas las demas se guarde y cumpla, y los encomenderos lo soliciten, segun y en la forma que por las leyes de este título se declara.

Consecuente el Sr. D. Felipe II á las intenciones del emperador D. Carlos, hizo una Ordenanza sobre poblaciones, y en los artículos 34, 35 y 36 (que se hallan insertos en la ley 1, tit.

vista de ojos. Y habiéndose cotejado y reconocido las señas que en el título constaren con las del parage, por el juez y escribano, se pasará á las medidas en la forma susoexpresada, atendiendo siempre á la antigüedad.

Damos fin á este capítulo con una instruccion práctica para la fundacion y mensura de los pueblos de indios, y es como sigue:

Para proceder á las medidas de pueblos, siendo cometida la provision ó despacho á la justicia del lugar, lo primero que ha de hacer, es sentar el auto de obediencia y *cumplase*, en la forma jurídica ordinaria, y en seguida pasará á hacer vista de ojos y reconocimiento de la planta y situacion de dicho pueblo, nombrando personas inteligentes por medidores, y antes de echar los cordeles, citará á los pueblos colindantes, si los hubiere, con intérprete, y á los demas circunvecinos; y hecho esto, arreglándose á la sentencia ó resolucion que fuese inserta en la provision ó despacho, procederá á la medida de las seiscientas varas para cada viento ó punto cardinal, desde la última casa, ó desde el cementerio de la iglesia, conforme al orden que de ello hubiese, esto es, conforme á la ley que rigiese al tiempo de la fundacion primitiva de cada pueblo, ó si éste (como suele acontecer) no estuviere en forma de policía, y las casas estuvieren distantes unas de otras, con hueco de tierras y sin poderse regular la dicha medida, usará de arbitrio, cuadrando desde el cementerio de la iglesia con veinte ó treinta varas el dicho lugar; y desde donde acabaren éstas, procederá para cada viento á medirles las seiscientas varas; con advertencia de que las que les faltaren para un viento ó rumbo, se les ha de compensar en otro; de manera que siempre queden reintegradas las seiscientas varas correspondientes á cada rumbo, en la parte donde tuvieren cabimento; y la práctica de estas medidas, es en la misma forma, en cuanto á lo judicial, que las de sitios ó caballerías, á la cual se arreglará, dándole al fundo la forma cuadrada, segun queda explicado en el capítulo anterior á este.

NOTA.—El tiempo que se ha creído mas oportuno para medir tierras, es en los meses de Marzo, Abril, Setiembre y Octubre.

## CAPÍTULO XII.

*De las fundaciones de los pueblos de indios, calidades que han de tener, límites que se les señalan, cómo han de medirse, sus privilegios, &c.*

La primera disposicion que acerca de estas materias se halla en nuestros códigos, es la del emperador Carlos V, dada en Cigales á 21 de Marzo de 1551, y reproducida despues por el rey D. Felipe II (véase la ley 1, tit. III, lib. 6 de la Recopilacion de Indias), que á la letra dice: "Con mucho cuidado y particular atencion se ha procurado siempre interponer los medios mas convenientes para que los indios sean instruidos en la santa fé católica y ley evangélica; y olvidando los errores de sus antiguos ritos y ceremonias, vivan en concierto y policía; y para que esto se ejecutase con mejor acierto, se juntaron diversas veces los de nuestro consejo de Indias y otras personas religiosas, y congregaron los prelados de Nueva-España el año de 1546 por mandado del señor emperador Carlos V, de gloriosa memoria, los cuales con deseo de acertar en servicio de Dios y nuestro, resolvieron que los indios fuesen reducidos á pueblos, y no viviesen divididos y separados por las sierras y montes, privándose de todo beneficio espiritual y temporal, sin socorro de nuestros ministros y del que obligan las necesidades humanas que deben dar unos hombres á otros; y por haberse reconocido la conveniencia de esta resolucion, por diferentes órdenes de los señores reyes nuestros predecesores, fué encargado y mandado á los vireyes, presidentes y gobernadores, que con mucha templanza y moderacion ejecutasen la reduccion, poblacion y doctrina de los indios, con tanta suavidad y blandura, que sin causar inconvenientes, diese motivo á los que no se pudiesen poblar luego; que viendo el buen tratamiento y amparo de los ya reducidos, acudiesen á ofrecerse de su voluntad, y se mandó que no pagasen mas imposiciones de lo que estaba ordenado, y porque lo susodicho se ejecutó en la mayor parte de nuestras Indias: Ordenamos y mandamos, que en todas las demas se guarde y cumpla, y los encomenderos lo soliciten, segun y en la forma que por las leyes de este título se declara.

Consecuente el Sr. D. Felipe II á las intenciones del emperador D. Carlos, hizo una Ordenanza sobre poblaciones, y en los artículos 34, 35 y 36 (que se hallan insertos en la ley 1, tit.

V, lib. 4 de la Recopilacion de Indias) dijo expresamente: “Ordenamos, que habiéndose resuelto de poblar alguna provincia ó comarca de las que están á nuestra obediencia ó despues descubrieren, tengan los pobladores consideracion y advertencia, á que el terreno sea saludable, reconociendo si se conservan en él hombres de mucha edad y mozos de buena complexion, disposicion y color: si los animales y ganados son sanos y de competente tamaño, y los frutos y mantenimientos buenos y abundantes, y de tierras á propósito para sembrar y coger: si se crian cosas ponzoñosas y nocivas: el cielo es de buena y feliz costelacion, claro y benigno; el aire puro y suave sin impedimentos ni alteraciones: el temple sin exceso de calor ó frio (y habiendo de declinar á una ú otra calidad, escojan el frio); si hay pastos para criar ganados; montes y arboledas para leña; materiales de casas y edificios: muchas y buenas aguas para beber y regar; indios y naturales á quien se pueda predicar el Santo Evangelio, como primer motivo de nuestra intencion; y hallando que concurren éstas ó las mas principales calidades, procedan á la poblacion, guardando las leyes de este libro.”

Tambien se hallaba dispuesto por el emperador D. Carlos en la cédula de 26 de Junio de 1523 (que es la ley 1, tít. XIII, lib. IV), “que los vireyes y gobernadores *que tuvieren facultad*, señalen á cada villa y lugar que de nuevo se fundare y poblare, las tierras y solares que hubiere menester, y se le podrán dar sin perjuicio de tercero, para propios, y enviennos relacion de lo que á cada uno hubieren señalado y dado, para que lo mandemos confirmar.” Y asimismo se habian establecido de otras reglas sobre la administracion y conservacion de los propios y arbitrios de los mismos pueblos, como pueden verse en el mismo código. Pero el rey D. Felipe II, para llenar el vacío que se notaba en las leyes del emperador D. Carlos, dispuso por otra cédula que dió en el Pardo á 1.º de Diciembre de 1573 (que es la ley 8, del tít. III, lib. 6), que los sitios en que se han de formar pueblos y reducciones, tengan comodidad de aguas, tierras y montes, entradas y salidas, labranzas y un egido de una legua de largo, donde los indios pueden tener sus ganados sin que se revuelvan con otros de españoles.

Mandaba tambien otra cédula de Carlos V, del año de 1533 (que es la ley 7, tít. XVII, lib. IV de la Recopilacion de Indias), que los montes, pastos y aguas de los lugares y montes contenidos en las mercedes que tuviesen hechas ó se hicieren de señorios en las Indias, debian ser comunes á españoles é indios. “Y así mandamos á los vireyes y audiencias que lo hagan

guardar y cumplir.” Y en el año subsecuente de 1541, mandó el mismo emperador (ley 5, tít. y libro citado): “que los pastos, montes y aguas fuesen comunes en las Indias.” Y como algunas personas sin título de S. M. tenian ocupada muy grande parte de término y tierras, no se consintiese que ninguno pusiese corral ni cabaña, ni trajese allí su ganado, sino que fuesen comunes á *todos los vecinos*, sin embargo de cualesquiera Ordenanzas y disposiciones dadas en contrario.

Y últimamente, por la real cédula de 20 de Octubre de 1598 (que es la ley 14, tít. III, lib. 6 de la Recopilacion de Indias), mandó tambien el Sr. D. Felipe II: Que si para el cumplimiento y ejecucion de las reducciones (mandadas hacer segun la mente del emperador) proveyesen ó determinasen los vireyes, presidentes y gobernadores, y algunas personas se agraviasen é interpusiesen apelacion, la otorgasen para ante el consejo de Indias, y no á otro tribunal, como quiera que sin embargo habia de ejecutarse lo proveido de forma que la reduccion tuviese efecto. Y porque á los indios se habia de señalar y dar tierras, aguas y montes, si se quitasen á los españoles, se les diese justa recompensa en otra parte, y en tal caso formaran una junta con tres ministros de la audiencia, para que si algunos se agraviaran, los oyesen en apelacion é hiciesen reparar el daño, sobre lo que se inhibia á las audiencias.

En virtud, pues, de las leyes mencionadas, y para su mayor y mas exacto cumplimiento, se publicaron y mandaron poner en práctica por el Exmo. Sr. virey de Nueva-España, marqués de Falces, las Ordenanzas que hasta hoy conservan su nombre, y se corrigieron y se confirmaron por la real cédula de 4 de Junio de 1687. Y por cuanto en esta disposicion se ha reproducido del modo mas claro, lo que en aquellas se habia mandado acerca de la fundacion y medidas de los pueblos de indios, nos excusa de copiarlas literalmente. Esta real orden y la que sigue, se ha publicado nuevamente en las pandectas Hispano-Mexicanas, tom. II, números 2.478 y 2.479, y su tenor es el siguiente.

EL REY.—Por cuanto en mi consejo real de las Indias se tiene noticia que el marqués de Falces, conde de Santistevan, siendo virey de las provincias de Nueva-España, hizo una Ordenanza en 26 de Mayo del año de 1567, por la cual mandó que en los *pueblos de indios* que se necesitare de tierras para vivir y sembrar, se les diesen quinientas varas y las mas que hubiesen menester; y *que de allí en adelante no se hiciese merced á persona alguna de ninguna estancia ni tierras, si no fue-*

se pudiendo asentar mil varas de medir paño ó seda, distante y desviado de la poblacion y casas de indios. Y las tierras quinientas varas apartadas de dicha poblacion, como ha constado del testimonio de dicha Ordenanza que ha llegado al consejo, y que contra estilo, órden y práctica se van entrando los dueños de estancias y tierras en las de los indios, quitándoselas y apoderándose de ellas, unas veces violentamente y otras veces con fraude, por cuya razon los miserables indios dejan sus casas y pueblo, que es lo que apetecen y quieren los españoles, y consiguiendo estas mil varas, ó quinientas varas que han de estar apartadas de los pueblos, se midan desde la iglesia ó ermita, que ordinariamente tienen la poblacion en el centro del lugar, y que acontece embeberse en ellas todo el casco del pueblo, con que vienen á quedar sin lo que les dan, debiendo entenderse las últimas quinientas varas por los cuatro vientos, lo cual está dispuesto y mandado en las leyes 12 y 18 del tit. XII, lib. 4 de la Nueva Recopilacion de Indias, y por los muchos inconvenientes, daños y menoscabos que en esto resultan contra aquellos pobres naturales, se ha considerado será conveniente mandar que á los pueblos de los indios que tuvieren necesidad de tierras para vivir y sembrar, se les diesen, no solamente quinientas varas que dispone la referida Ordenanza, sino las que hubieren menester, midiéndose desde los últimos linderos y casas del lugar para afuera por todos cuatro vientos estas quinientas varas de Oriente y otras tantas de Poniente, Norte y Sur, quedando siempre de hueco del casco del pueblo, dándose estas quinientas varas de tierra *no solo al pueblo que fuese cabecera, sino á todos los demas que las pidieren y necesitaren de ellas, así en los poblados como en los que en adelante se poblaren y fundasen*; pues en esto tendrán todas tierras para sembrar, y en que comiesen y pasten sus ganados, siendo justo y muy de mi real piedad volver á mirar por los indios, que tantas injusticias y molestias tengo noticia padecen, á vista de ser los que mas tributan, utilizan y fructifican mi real corona y todos mis vasallos; en cuya atencion, y viendo lo que con vista de ellos y del referido testimonio y leyes 12 y 18 de la Nueva Recopilacion de Indias, ha dicho y alegado el fiscal de dicho mi consejo de ellas, he tenido por bien de resolver y mandar, como por la presente lo hago, que en conformidad de la Ordenanza que el virey conde de Santistevan formó y dispuso en 26 de Mayo del año de 1567, y de las leyes recopiladas que van citadas, deis generalmente á los pueblos de indios de todas las provincias de Nueva-España para sus sementeras,

no solo las 500 varas de tierra al derredor del lugar de la poblacion, y que éstas sean medidas desde la iglesia, sino de la última casa del lugar, así á la parte de Oriente y Poniente, como de Norte y Sur; y que no solo sean las referidas quinientas varas, sino mas cien varas al cumplimiento de seiscientas varas; y que si el lugar ó poblacion fuere de mas que ordinaria vecindad y no pareciere á todos suficiente, mi virey de Nueva-España y mi audiencia real de México cuiden, como lo encargo y mando lo hagan, *de repartirles mucha mas cantidad, y que á dichos lugares y poblaciones les repartan y señalen todas las demas varas de tierra que les pareciere son necesarias sin limitacion*.—Y en cuanto á las estancias de ganados, es mi voluntad y mando, que no solo estén apartadas de las poblaciones y lugares de indios las mil varas señaladas en las referidas Ordenanzas de 26 de Mayo de 1567, sino cien varas mas, y que estas mil ciento varas se midan desde la última casa de la poblacion ó lugar, y no desde la iglesia; y si á mis vireyes de la Nueva-España les pareciere que las estancias de ganados estén en mas distancias que en las dichas 1.100 varas, lo ordenará luego que reciba este despacho ó que se le manifieste, que para todo lo referido le doy á mi audiencia real de México el poder y facultad que para mandarlo hacer y ejecutar lo que fuere necesario sin limitacion alguna, encargándosole, como lo hago, miren por todos los modos posibles por el alivio en tratamiento y conservacion de los indios, no solo el que se les mantenga y conserve en lo dispuesto y ordenado por la Ordenanza de 26 de Mayo de 1567, y leyes 12 y 18 de la Nueva Recopilacion de Indias, que van citadas, sino que esto sea con el aumento de varas que en este despacho van aumentadas, así en lo que toca á las tierras que se han de dar y tener los indios de toda la Nueva-España para vivir y sembrar, como en la distancia en que han de estar las estancias de ganados, sino con aquella misma cantidad de varas que los dichos mi virey y audiencia real de México conocieren que necesitan, y les repartieren y señalaren, que así es mi voluntad y conviene á mi servicio; y de lo que en esto se ejecutare, se me dará en todas ocasiones principal cuenta y razon, por lo que deseo estar noticiado de lo que se ejecutare en beneficio de los indios. Fecha en Madrid á 4 de Junio de 1687 años.—YO EL REY. Por mandado del rey nuestro señor.—D. Antonio Ortiz de Otalora.—Señalado con cuatro rúbricas.

Esta real cédula fué confirmada por la que sigue, del rey D. Fernando VI, dirigida al alcalde mayor de Texcoco, y ganada

por el capitan D. Agustin Muñoz de Sandoval, con motivo de un litigio que sostuvo con los naturales de Coatepec Chalco y otros vecinos y colindantes de sus posesiones de Acuautla, &c., en aquella jurisdiccion. Se halla entre los papeles y títulos pertenecientes al marquesado de Castañiza, cuyo último poseedor fué el Ilmo. Sr. Dr. D. Juan Francisco de Castañiza, dignísimo obispo de Durango, ya difunto.

EL REY.—Presidente y oidores de mi audiencia real de México (1): Por parte de los labradores de esa Nueva-España, se me ha representado son muchas vejaciones y molestias las que reciben y padecen, á causa de los pleitos que continuamente les mueven los indios, de que redundan el menoscabo, no solo de sus haciendas sino de la mia, para cuyo remedio suplican sea servido mandar se guarden los privilegios que les están concedidos por los señores reyes mis predecesores, observándolos literalmente sin interpretacion, que se les conceda un protector para sus causas, y que éste lo sea un ministro de la audiencia: que respecto de que para quitarles los indios de las haciendas de labor y ganados, se valen de fabricar jacalillos de zacate y de piedra y lodo, y con este motivo ocurren á esta audiencia para que conforme á la Ordenanza del marqués de Falces, conde de Santistevan, de 26 de Mayo de 1567, se les midan las quinientas varas que debe haber desde sus haciendas á las de los indios, consiguiendo éstos por este medio entrarse en las suyas, y que aunque este perjuicio es de tanta gravedad, aun es mayor el que resulta de la cédula expedida á 4 de Junio de 1687, pues se concede á los indios otras cien varas sobre las quinientas, mandando se les midan por todos los cuatro vientos desde la última casa, quedando libre el casco del pueblo; y siendo esto tan en detrimento de los labradores, piden no se practique, y que la decision de la Ordenanza se entienda en aquellos pueblos que estuvieren poblados antes de las mercedes y fundaciones de sus haciendas, y que las medidas se entiendan, no desde la última casa del pueblo, sino desde el centro de la iglesia que está en medio; y que esto sea solo con aquellos que fueren cabecera, donde estuviere el Santísimo Sacramento, gobernadores y alcaldes mayores; pues de entenderse genéricamente en cualquiera poblacion, barrio ó con-

(1) La que vino separada al capitan Muñoz de Sandoval, se encabezó de este modo: D. Fernando VI, por la gracia de Dios, rey de Castilla, de Leon, de Aragon etc. A vos, mi alcalde mayor de la jurisdiccion de Texcoco, sabed: Que el presidente y oidores, etc."

gregacion, fuera de gravísimo perjuicio, por haber muchos de estos sujetos á las cabeceras, donde precisamente acuden á la administracion de los Santos Sacramentos; pues para que las dichas varas se midan á los indios desde la iglesia como piden, es motivo bastante el que éstos no tienen sus casas en forma regular, porque distan unas de otras treinta y cuarenta varas, y algunas casi un cuarto de legua, en que son damnificadas sus haciendas: que no se permita á los indios que hagan jacales ni ermitas en las tierras de sus labores, pues con este motivo fomentando una informacion falsa, le hacen pueblo, y se les da medida de tierras, y ellos son despojados de sus haciendas y otros puntos sobre las ventas que los indios hacen de ellas, y otros bienes y cantidades que los labradores pueden adelantar á los indios jornaleros, talas y quemas que ejecutan en los montes, y visitas que los gobernadores y alcaldes mayores hacen en sus haciendas y estancias por sus particulares fines é intereses, llevando crecidísimos salarios: sobre que habiéndose visto en mi consejo de las Indias con la atencion que requiere la materia, lo que vos informásteis acerca de ella en carta de 17 de Enero, y lo que en razon de todo dijo el fiscal, he resuelto se guarde, cumpla y ejecute precisamente la cédula expedida en 4 de Junio del año pasado de 1687 que va citada, y de que avisais el recibo *con que se entienda que la distancia que ha de haber de las seiscientas varas, ha de haber de por medio de las tierras y sementeras de los indios de esa jurisdiccion á las de los labradores, se cuenten desde el centro de los pueblos, entendiéndose esto desde la iglesia de ellos, y no desde la última casa; y que lo mismo se practique en cuanto la distancia de las mil y cien varas que ha de haber desde el pueblo á las estancias, que se han de contar del propio modo; y si de esta suerte se experimentare perjuicio, así á las tierras de repartimiento de los indios como á la de los labradores, se les resarcirá á unos y otros, alargando sus distancias por el parage que se reconociere mas á propósito y menos perjudicial á unas y otras partes; y no habiendo tierras, así de repartimiento de indios como de composiciones de labradores de que poder resarcirse el perjuicio, se haga de las que á mí pertenecen; y vos cuidareis mucho de que esto se haga con tanta igualdad, que no se dé motivo de queja á los indios ni á los labradores, ni que entre ellos se susciten pleitos, antes bien se use con todos de tanta equidad, que se les aliente á que cada uno se contenga en los límites que le toca, y atenderéis muy especialmente al bien y provecho de los indios como lo tengo mandado, de*

suerte que en cuanto quepa, queden beneficiados, que así es mi voluntad; y del recibo de este despacho, y quedar con observancia lo dispuesto, me avisareis en primera ocasion. Fecha en Madrid, á 12 de Julio de 1695 años.—YO EL REY.—Por mandado del rey nuestro señor.—D. Bernardino Antonio de Pardiñas Villar de Franco.—Señalado con tres rúbricas.

Ultimamente, ponemos á continuacion las leyes á que se refieren las dos reales cédulas anteriores, y deben tenerse presentes en los casos ocurientes sobre esta materia.

LEY 12, TIT. XII, LIB. 4 DE RECOP. DE INDIAS.

(DADA POR EL EMPERADOR D. CARLOS EN VALLADOLID A 12 DE MARZO DE 1550.)

*Se manda en ella que las estancias para ganados se den apartadas de pueblos y sementeras de indios.*

“Porque las estancias de ganados vacunos, yeguas, puercos y otros mayores y menores, hacen gran daño en los maizales de los indios, y especialmente el que anda apartado y sin guarda: Mandamos, que no se den estancias ningunas en partes y lugares de donde puedan resultar daños, y no pudiéndose excusar, sean lejos de los pueblos de los indios y sus sementeras, pues para los ganados hay tierras apartadas y yerbas donde pastorear y pastar sin perjuicio; y las justicias hagan, que los dueños del ganado é interesados en el bien público, pongan tantos pastores y guardas, que basten á evitar el daño, y en caso que alguno sucediere, lo hagan satisfacer.”

LEY 20 DEL TIT. III, LIB. 6 DEL MISMO CODIGO.

(DADA POR EL REY D. FELIPE III A 10 DE OCTUBRE DE 1618.)

*Se manda en ella, que cerca de las reducciones no haya estancias de ganados.*

“Ordenamos que las estancias de ganado mayor no se puedan situar dentro de legua y media de las reducciones antiguas, y las de ganado menor media legua; y en las reducciones de que de nuevo se hicieren, haya de ser el término dos veces tanto, pena de pérdida la estancia y mitad del ganado que en ella hubiere, y todos los dueños tengan con buena guarda, pena de

pagar el daño que hicieren; y los indios puedan matar el ganado que entrare en su tierra, sin pena alguna, y sea en todo guardada la ley 12, tít. XII, lib. 4.”

LEY 19, TIT. IX, LIB. 6 DEL MISMO CODIGO.

(DADA POR EL EMPERADOR D. CARLOS EN VALLADOLID A 1.º DE MAYO DE 1549.)

*Que los encomenderos no crien ganado de cerda en sus pueblos, y guarden las leyes.*

“Mandamos que no se consienta ni permita que los españoles crien puercos en pueblos de sus encomiendas, ni en términos donde los indios tuvieren sus labranzas, ú otros en que les resulte daño, y los echen en las tierras valdías que hubiere, sin perjuicio de los indios, ni de otro terreno; y guardándose lo prevenido por las leyes 12, tít. XII, lib. 4, y 20, tít. III, de éste.”

LEY 18, TIT. XII, LIB. 4 DEL MISMO CODIGO.

(DADA POR EL REY D. FELIPE IV EN MADRID A 16 DE MARZO DE 1642.)

*Que á los indios se les dejen tierras.*

“Ordenamos, que la venta, beneficio y composicion de tierras se haga con tal atencion á los indios, que se les dejen con sobra todas las que les pertenecieren, así en particular como por comunidades, y las aguas y riegos; y las tierras en que hubieren hecho acequias ú otro cualquier beneficio, con que por industria personal suya se hayan fertilizado, se reserven en primer lugar, y por ningun caso no se les puedan vender ni enagenar; y los jueces que á esto fueren enviados, especifiquen los indios que se hallaren en las tierras, y las que dejaren á cada uno de los tributarios, viejos, reservados, caciques, gobernadores, áusentes y comunidades.”

## LEY 14 DEL TIT. III, LIB. 6 DEL MISMO CODIGO.

DADA POR EL REY D. FELIPE III A 20 DE OCTUBRE DE 1598.

*Que en causas sobre reducciones, se guarde lo que esta ley dispone.*

“Si para el cumplimiento y ejecucion de las reducciones, proveyeren ó determinaron los vireyes, y presidentes, gobernadores, y algunas personas se agraviasen, é interpusiesen apelacion, la otorgarán para ante nuestro consejo de Indias, y no á otro tribunal, como quiera que sin embargo han de ejecutar lo prevenido, de forma que la reduccion tenga efecto. Y porque á los indios se habian de señalar y dar tierras, aguas y montes, si se quitasen á los españoles, se les dará justa recompensa en otra parte, y en tal caso formarán una junta con dos ó tres ministros de la audiencia, para que si algunos se agraviaren, los oigan en apelacion, y hagan reparar el daño sobre que inhibimos á nuestras audiencias.”

Los privilegios de que tambien disfrutaban los ganaderos y agricultores, se expresarán adelante en capítulo diverso.

Quedando, pues, á la vista cuanto se haya dispuesto con relacion al establecimiento, mensura y conservacion de los pueblos de indios, se sigue que tambien hagamos mencion de cuanto ademas proveyeron y determinaron los monarcas españoles para evitar los inconvenientes que podian seguirse de dar y vender caballerías, peonías y otras suertes de tierras á los españoles en perjuicio de los indios. A este fin se prohibió expresamente que se vendiesen ó mercenasen tierras en lo de adelante, sino con citacion de los fiscales de las audiencias; y para que mejor se cumpliesen las benéficas intenciones del legislador, se dieron por los señores reyes D. Carlos V, D. Felipe III y D. Felipe IV, como se ve en las leyes 16, 17, 18 y 19 del tit. XII, lib. 4 de la Recopilacion de Indias, las reglas mas oportunas y convenientes por lo que respecta á estas materias, y para que jamas se les dejase sin tierras á los indios, ni se les despojase ilegalmente ó embarazase en el uso libre y aprovechamiento de sus posesiones. En enya virtud, y para la mejor y mas exacta observancia de las leyes mencionadas, se dió por la real audiencia de México, y mandó observar, entre tanto que la corte de Madrid la confirmaba ó determinaba otra cosa, la siguiente:

## INSTRUCCION SOBRE LAS VENTAS Y ENAGENACIONES DE TIERRA DE INDIOS.

México, Febrero 23 de 1781.—Habiéndose experimentado el general abuso en que han vivido y perseveran los indios de los pueblos próximos y remotos que comprende esta gobernacion, en la nociva enagenacion de sus tierras, solares y casas, así de propia peculiar adquisicion, como de comunidad y repartimiento, contrayendo imponderables perjuicios hasta el mas infeliz de no tener en que vivir, ni dejar en sus potreros aun aquel corto auxilio de casillas ó jacales correspondientes á la conservacion de la vida humana; y atendiéndose esta materia con la debida compasion, se han tomado las mas oportunas providencias, libradas por punto general en los superiores Decretos de 20 de Julio de 78 y 23 de Diciembre de 1780, por mí y por el Exmo. Sr. mi antecesor Baíllo Frey Antonio María Bucareli, para el estermínio de este tan abundante y extendido perjuicio, que no se ha podido corregir con las predichas determinaciones, por no cesar los reclamos de los miserables indios que sienten los daños con los préstamos, empeños y arrendamientos, y en ventas que voluntariamente ó precisados de la necesidad ó coaccion, ejecutan, no solo de los unos á los otros, sino á extraños, españoles, mestizos y de otras castas que viven en sus pueblos, por inferiores cantidades, sin calificacion de la necesidad y utilidad cual se previene en las leyes de la Recopilacion de estos reinos, y principalmente en la 27, tit. I. lib. 6, y lo que mas, sin la prévia licencia que en ella se dispone, haciéndoles instrumentos simples y privados entre ellos mismos, y muchas veces ante las justicias de partidos y escribanos, como ya se ha reflejado en algunos expedientes de este juzgado general, siéndoles á unos y á otros, no solo ilícito, sino prohibido, á menos que intervengan las predichas solemnidades y precedentes licencias. Y porque este desarreglo que de dia en dia se va propagando mas y mas, infunde por su tolerancia el temor de que los indios lleguen al mas infeliz estado, como no tener ni en qué vivir, ni tierras que cultivar, en qué divertir el ocio y con qué ayudarse para sostener su manutencion, obvenciones y cargas, quedando por esto inverificables é inaccesibles las piadosas reales intenciones, cuidadosamente establecidas y repetidas para conservacion, aumento y propagacion de los indios, todo dirigido á su beneficio, segun las leyes 16, 17 y 18 lib. 4, tit. XII, en cuyo fraude aconseja-

dos los indios por los compradores les hacen ocultar su calidad, tomando la diversa de mestizos, castizos y otras castas para facilitar las ventas, cometiéndose con esto la respectiva transgresion á la enagenacion de sus pobres bienes, solares y casillas, de las que viéndose destituidos, se entregan al ocio y vagamundería á que naturalmente son propensos, tomando en esto ocasion el abandono de sus familias, y separados dejan sus poblaciones, andan fugitivos y como vagos, defraudan en gran parte el real ramo de tributos, cuya baja muchas veces se ha experimentado en sus nuevas cuentas y matrículas por estos principales motivos de fuga y ausencia, resultando otro no menos grave como la falta del cumplimiento de los preceptos eclesiásticos, por no tener segura residencia ni conocer fija feligresía, viviendo sin subordinacion á las justicias y sin sujecion á los párrocos, á lo que se añade el consiguiente perjuicio de acompañarse con otras gentes viciosas de distintas naturalezas, como de mulatos, lobos, coyotes y otras semejantes, cuya malicia y perversidad fácilmente precipita á los indios por su rusticidad ó ignorancia, conduciéndolos á los robos, muertes y otros insultos que cometen en las poblaciones y fuera de ellas, infestando los caminos, ya con rateros, ya con excesivos robos, y entregados con mas libertad al incorregible vicio de la embriaguez, el cual les infunde mayor libertinage, y lo que es mas sensible, que con tal desamparo se crian las familias de estos infelices, sin cultura ni doctrina política y cristiana, privándose de la debida instruccion en los oficios necesarios y liberales, que con facilidad por su habilidad natural, y por el celo y vigilante cuidado con que mas que nunca en los presentes tiempos se está socorriendo á la juventud de uno y otro sexo, pudieran y podrán redimirse de tantos daños que padecen en sí, y se extiendan al estado con la altanería, ociosidad y viciosidad, debiéndoles sobrar todas comodidades en la perpetua radicacion en sus casas y pueblos, aprovechando el tiempo con su personal trabajo en el cultivo de los campos, laborío de las minas, dedicacion á sus oficios y aplicacion á otras artes que les franquea así la buena instruccion como su capacidad; y porque no ha bastado, como dicho es, las comunes providencias á remediar estos perjuicios, destruir el abuso y mantener el auxilio de esta recomendable nacion—

Se manda: que por ningun caso, ni con pretexto alguno se ejecuten ventas, préstamos, empeños, arrendamientos ni otro género de enagenacion de tierras de indios, no solo aquellas que por de comunidades se les repartan para el laudable y

piadoso destino de su habitacion, beneficio y cultivo, sino tambien de aquellas que han adquirido y adquieran como propias por título de herencia, donacion y otras adquisiciones de sus antepasados, entendiéndose dicha prohibicion aun entre los mismos indios de los unos á los otros, y con especialidad á los españoles, mestizos, mulatos y cualquiera otras castas y familias residentes en pueblos de indios, hacenderos, rancheros y cualesquiera otros que tengan fincas rústicas ó urbanas en sus poblaciones, sin que para las ventas, arrendamientos y cualesquiera otra clase de enagenacion, intervenga licencia de mi superior gobierno, juzgado general de naturales ó real audiencia, calificada la necesidad y utilidad, y seguidos todos los trámites dispuestos por las leyes con precedente audiencia del Sr. fiscal, y porque interpretando ó mal entendida la ley 27, tit. 1, lib. 6, los justicias de los partidos que comprende esta gobernacion, proceden á otorgar instrumentos de venta y arrendamiento sin las predichas formalidades, y lo mismo ejecutan los escribanos, no solo los de dichos partidos, sino aun los de esta corte, se prohíbe á unos y otros que en lo de adelante procedan á otorgar tales instrumentos de venta y arrendamiento sin las predichas licencias, pena de quinientos pesos y privacion de sus oficios, y la nulidad de los que así otorgaren, perdiendo desde luego los compradores ó arrendatarios la importancia de las ventas y la pension de los arriendos en aquellas tierras de propio dominio de los indios, y en las de beneficio equitativo, como son las de repartimientos, en que no tienen dominio directo dichos naturales, se condena á los vendedores, arrendadores y pignorantes y á los compradores, arrendatarios, y pignoratarios al perdimiento de las tierras y aplicacion de éstas á otros individuos necesitados y observantes de su conservacion y uso.

Y para que todos los comprendidos guarden y cumplan el contenido de esta determinacion, se despachen por cordilleras á todos los justicias del reino testimonio de ella, para que inmediatamente que la reciban la hagan publicar por bando en el idioma castellano, y en que fuere propio á los naturales de su distrito, dejando testimonio en el archivo de su juzgado para que siga la cordillera, y que cada uno de los alcaldes mayores en su ingreso repitan la publicacion.

Y porque el mismo abuso se ha notado aun dentro de esta capital, se ordena asimismo se publique en las parcialidades de S. Juan y Santiago el mismo bando, poniéndose en los oficios públicos de provincia y ciudad igual testimonio para que

conste á sus respectivos escribanos, y á los demas reales la prohibicion y penas que para su observancia se les impone, dirigidas al remedio de tantos males; y para cortarlos en su raiz, en el modo posible, se manda que con testimonio de la presente y antecedentes resoluciones se dé cuenta á S. M. para si merecieren su real aprobacion, ó que su soberana justificacion se digne aplicar las más aptas sábias providencias que estime convenientes á tan importantes fines.—*Martin de Morga.*—*Diego Antonio Fernandez Madrid.*

“Concuerda con la copia del superior decreto á que hace relacion, y obra en el legajo de documentos de esta escribania mayor de gobierno de mi cargo, á que me refiero, de donde en cumplimiento del superior decreto de 24 del pasado, proveido en el expediente de nulidad de la venta del rancho de Peña Blanca, que hicieron los naturales del pueblo de Cochiti que se remite á la real audiencia de Guadalajara, para que obre en el superior tribunal, hice sacar y saqué el presente en México á 2 de Noviembre de 1816.—*Francisco Arteaga.*”

“Es copia que esta real audiencia mandó imprimir para que se circule y publique y observe en todos los pueblos de su distrito. Guadalajara, Abril 19 de 1817.—*Rafael Cuentas.*”

Y concluye este capítulo llevando á continuacion la ley 27, tit. VI, lib. I, de la Recopilacion de Indias, cuya inteligencia fija la instruccion preinserta, y cuyo tenor es el siguiente.

(EL REY D. FELIPE II EN ARANJUEZ A 24 DE MAYO DE 1571.)

*Manda que los indios puedan vender sus haciendas con autoridad de justicia.*

“Cuando los indios vendieren sus bienes raices y muebles, tráiganse á pregon en almoneda pública, en prescencia de la justicia, los raices por término de treinta dias, y los muebles por nueve dias; y lo que de otra forma se rematare, sea de ningun valor ni efecto; y si pareciere al juez, por justa causa, abreviar el término en cuanto á los bienes muebles, lo podrá hacer. Y porque los bienes que los indios venden ordinariamente, son de poco precio, y si en todas las ventas hubiesen de preceder estas diligencias, seria causarles tantas costas, co-

mo importaria el principal: Ordenamos que esta ley se guarde y eecute en lo que excediere de treinta pesos de oro comun, y no en menor cantidad, porque en este caso bastará que el vendedor indio aparezca ante algun juez ordinario á pedir licencia para hacer la venta; y constándole por alguna averiguacion que es suyo lo que quiere vender, y que no le es dañoso enagenarse de ello, le dé licencia, interponiendo su autoridad en la escritura que el comprador otorgare, siendo mayor y capaz para el efecto.”

### CAPÍTULO XIII.

DE LAS MEDIDAS AGRARIAS, SEGUN LA ORDENANZA DE 25 DE ENERO DE 1574.

*Ordenanza mandada observar por el Exmo. Sr. D. Martin Enriquez, virey que fué de esta Nueva-España, entre otras que constan recopiladas, á 25 de Enero del año de 1574, ante Juan de la Cueva.*

Que por quanto no estar bien declarado en las Ordenanzas que hasta ahora se han hecho, la distancia de tierras que han de tener las estancias de ganados mayores y menores, se podrian recrecer pleitos y otros inconvenientes, atento á lo cual declaro, ordeno y mando: Que las estancias de que hasta aquí se han hecho merced y se hiciere de aquí adelante, las que fueren para ganado mayor tengan tres mil pasos de marca, de á cinco tercias de á vara cada paso, en cuadra de linde á linde, ó mil quinientas á cada parte del asiento de la casa; y las de ganado menor tengan dos mil pasos de la dicha marca en cuadra de linde á linde, ó mil pasos del asiento y casa á cada parte; y el asiento sea conforme á los títulos, y no se asiente estancia de ganado mayor, si no fuere que haya tres mil de los dichos pasos de la una casa á la otra, y dos mil de la de ganado menor; de manera que para efecto de no hacer corral ni majada nadie en el distrito de la estancia del otro, se ha de entender que á cada sitio de estancia de ganado mayor le pertenecen mil quinientos de los dichos pasos, por todas partes desde el asiento de la casa; y á la estancia de ganado menor mil, en las cuales ninguno otro puede hacer majada ni corral. Y cuando estuviere alguna estancia sola, guardando á la otra

conste á sus respectivos escribanos, y á los demas reales la prohibicion y penas que para su observancia se les impone, dirigidas al remedio de tantos males; y para cortarlos en su raiz, en el modo posible, se manda que con testimonio de la presente y antecedentes resoluciones se dé cuenta á S. M. para si merecieren su real aprobacion, ó que su soberana justificacion se digne aplicar las más aptas sábias providencias que estime convenientes á tan importantes fines.—*Martin de Mayorga.*—*Diego Antonio Fernandez Madrid.*

“Concuerda con la copia del superior decreto á que hace relacion, y obra en el legajo de documentos de esta escribania mayor de gobierno de mi cargo, á que me refiero, de donde en cumplimiento del superior decreto de 24 del pasado, proveido en el expediente de nulidad de la venta del rancho de Peña Blanca, que hicieron los naturales del pueblo de Cochiti que se remite á la real audiencia de Guadalajara, para que obre en el superior tribunal, hice sacar y saqué el presente en México á 2 de Noviembre de 1816.—*Francisco Arteaga.*”

“Es copia que esta real audiencia mandó imprimir para que se circule y publique y observe en todos los pueblos de su distrito. Guadalajara, Abril 19 de 1817.—*Rafael Cuentas.*”

Y concluye este capítulo llevando á continuacion la ley 27, tit. VI, lib. I, de la Recopilacion de Indias, cuya inteligencia fija la instruccion preinserta, y cuyo tenor es el siguiente.

(EL REY D. FELIPE II EN ARANJUEZ A 24 DE MAYO DE 1571.)

*Manda que los indios puedan vender sus haciendas con autoridad de justicia.*

“Cuando los indios vendieren sus bienes raices y muebles, tráiganse á pregon en almoneda pública, en prescencia de la justicia, los raices por término de treinta dias, y los muebles por nueve dias; y lo que de otra forma se rematare, sea de ningun valor ni efecto; y si pareciere al juez, por justa causa, abreviar el término en cuanto á los bienes muebles, lo podrá hacer. Y porque los bienes que los indios venden ordinariamente, son de poco precio, y si en todas las ventas hubiesen de preceder estas diligencias, seria causarles tantas costas, co-

mo importaria el principal: Ordenamos que esta ley se guarde y eecute en lo que excediere de treinta pesos de oro comun, y no en menor cantidad, porque en este caso bastará que el vendedor indio aparezca ante algun juez ordinario á pedir licencia para hacer la venta; y constándole por alguna averiguacion que es suyo lo que quiere vender, y que no le es dañoso enagenarse de ello, le dé licencia, interponiendo su autoridad en la escritura que el comprador otorgare, siendo mayor y capaz para el efecto.”

### CAPÍTULO XIII.

DE LAS MEDIDAS AGRARIAS, SEGUN LA ORDENANZA DE 25 DE ENERO DE 1574.

*Ordenanza mandada observar por el Exmo. Sr. D. Martin Enriquez, virey que fué de esta Nueva-España, entre otras que constan recopiladas, á 25 de Enero del año de 1574, ante Juan de la Cueva.*

Que por quanto no estar bien declarado en las Ordenanzas que hasta ahora se han hecho, la distancia de tierras que han de tener las estancias de ganados mayores y menores, se podrian recrecer pleitos y otros inconvenientes, atento á lo cual declaro, ordeno y mando: Que las estancias de que hasta aquí se han hecho merced y se hiciere de aquí adelante, las que fueren para ganado mayor tengan tres mil pasos de marca, de á cinco tercias de á vara cada paso, en cuadra de linde á linde, ó mil quinientas á cada parte del asiento de la casa; y las de ganado menor tengan dos mil pasos de la dicha marca en cuadra de linde á linde, ó mil pasos del asiento y casa á cada parte; y el asiento sea conforme á los títulos, y no se asiente estancia de ganado mayor, si no fuere que haya tres mil de los dichos pasos de la una casa á la otra, y dos mil de la de ganado menor; de manera que para efecto de no hacer corral ni majada nadie en el distrito de la estancia del otro, se ha de entender que á cada sitio de estancia de ganado mayor le pertenecen mil quinientos de los dichos pasos, por todas partes desde el asiento de la casa; y á la estancia de ganado menor mil, en las cuales ninguno otro puede hacer majada ni corral. Y cuando estuviere alguna estancia sola, guardando á la otra

estancia de ganado mayor, mil quinientos pasos á todas partes de la dicha casa y asiento, y lo demas (siendo sin perjuicio) se pueda proveer en otro. E ninguna persona que tuviere merced sea osada de tomar mas tierras y so pena de perdimiento de tal estancia, la cual luego se le derribe y saque el ganado á su costa, y pague cincuenta pesos de minas, aplicados segun dicho es; y esta razon se asiente en las mercedes que de aquí adelante se hicieren, en las cuales y en las que están hechas, las justicias tengan cuidado que se reguarde lo susodicho."

#### CAPÍTULO XIV.

*De las medidas agrarias, segun las ordenanzas del Sr. virey Enriquez del año de 1580, y providencia que las confirmó.*

D. Martin Enriquez de Almanza, &c. Por quanto el muy illustre marqués de Falces, virey y gobernador que fué en esta Nueva-España, teniendo consideracion á que no habia ley ni ordenanza por donde se declarase el distrito que habian de tener los sitios de estancias para ganados mayores y menores que se provean, é de que se hacia merced en esta Nueva-España, y si alguna declaracion será hecha, y por el cabildo de esta ciudad de México, é que no habia tenido facultad para hacer ordenanza en semejantes casos, ni para fuera de la dicha ciudad, en 19 días del mes de Setiembre del año pasado de 1567 años hizo ordenanza cerca del distrito, y que habian de tener las dichas estancias de ganado mayor y menor que se habian dado y en adelante se diesen en esta Nueva-España, por la que ordenó y mandó, que desde una estancia de ganado mayor tuviese tres mil pasos de marca de á cinco tercias de vara cada paso del asiento y casa de la tal estancia, al asiento y casa de la otra, y en las estancias de ganado menor dos mil de los dichos pasos; é si acaeciese estar alguna estancia sola, que no tuviese por todas partes estancias con quien lindar, y cerca de ellas se pidiesen tierras para labor, se guardase á las tales estancias y los dichos dos mil pasos á la de menor, y tres mil á la de mayor, desde las casas y asientos, como si se hubieran de dar ó proveer á dichas estancias. E despues en 25 dias del mes de Enero del año de 1574, por mí se hizo otra Ordenanza en la dicha razon, declarando que las dichas estancias se entendiesen habian de tener cada una y

pertenecerle desde las casas, á la de ganado mayor *mil quinientos de los dichos pasos*, y á la de menor *mil* á todas partes de las casas y asientos, y en el distrito fué lo mismo que estaba proveido por el dicho virey con que guardados los dichos pasos treinta (1), sin perjuicio que se pudiese proveer y hacer merced de ello; y aunque por la dicha Ordenanza, por mí ésta quedó claro y entendido renovar la Ordenanza del dicho muy illustre viso-rey en quanto se mandaba por ella, que á las estancias que estuviesen solas se les guardase tres mil pasos á la de mayor, y dos mil á la de menor, sin que dentro de ellas poderse hacer merced de tierras para labor, pues mandé que guardando la de mayor mil y quinientos pasos, y á la de menor mil, en lo demas se pudiese proveer y hacer merced algunas personas. Han puesto duda en la dicha declaracion, y trata de pleito sobre ella, atento á lo que para lo remediar, no embargante que como dicho es, está declarado, para que en nada se pueda haber la dicha duda y hacer los dichos pleitos si es necesario, declaro que las estancias que estuvieren proveidas ó se proveyesen de aquí adelante, les pertenece y ha pertenecer á la de ganado mayor mil y quinientos de los dichos pasos á todas partes desde la casa y asientos de tal estancia, y á la de menor mil, dentro de los cuales no se pueda proveer y hacer merced de las dichas tierras y estancias, y valgan las que estuvieren proveidas. En el dicho día 25 de Enero de 1574 que hizo la dicha ordenanza con que si se proveyesen estancias en el asentar, se haya de guardar desde las casas de la una estancia á la otra tres mil, é los dichos pasos siendo de ganado mayor, y dos mil siendo menor, con que el pasto ha de ser con merced, conforme á lo que S. M. tiene proveido y mandado, y esto se guarde y cumpla, sin embargo de otro cualquier que esté proveido sobre el caso, lo cual en quanto es contrario á esto lo suspendo y revoco, y mando no se use de ello. Fecha en México, á 18 dias del mes de Junio de 1580 años.—D. Martin Enriquez.—Por mandado de S. E.—Juan de Cueva.

Es copia. México, 30 de Abril de 1842.—Cubas. (R)

(1) Aquí parece que se puso por error *treinta pasos* en lugar de *tres mil* que debe haber de la casa y asiento de un sitio de ganado mayor á la casa y asiento de otro sitio contiguo, tambien de ganado mayor.

PROVIDENCIA CONFIRMATORIA DE LA ORDENANZA DEL SR.  
ENRIQUEZ, DEL AÑO DE 1580.

D. Alonso Manriquez, &c.—Hago saber á vos, alcalde mayor del pueblo de Querétaro, que por parte de D. Lope de Soria y de Monzo de Estrada, me ha sido hecha relacion que ellos tienen abajo del puerto que llaman de Maya, en el valle de S. Juan, dos sitios de ganado mayor, que el uno vende á Fuente de Cuervo, y el otro abajo del dicho puerto, y que los herederos de Alonso Larios tienen otro sitio que llaman del Mexquite. Para el que recogen el ganado para dar el rodeo desde los dichos dos sitios suyos en su perjuicio, y que para que esto cese, conviene y es necesario se notifique á los dichos herederos y á sus gentes y criados con graves penas, cuando recojan ganado ninguno fuera del término de los tres mil pasos de su estancia mayor, será recogerlo dentro de los sitios que á ellos pertenece; porque con esto cesarán los fraudes y otros inconvenientes que de ellos se siguen, y las pendencies que se sucedían en los criaderos de las unas estancias y las otras, y me pidieron así lo mandase proveer, é porque como sabéis por el Illmo. virey D. Martin Enriquez, se hizo Ordenanza, y por la que declaró los límites y pasos que á cada estancia de ganado mayor y menor pertenecería, su tenor de la que es el que sigue á que la Ordenanza usa en 18 de Junio de 1580 años.

Es copia. México 30 de Abril de 1842.—Cubas.

CAPÍTULO XV.

*De las medidas agrarias, segun la ordenanza de 1589, por el Exmo. Sr. D. Alvaro Manriquez.*

D. Alvaro Manriquez, &c. Por quanto el marqués de Falces, siendo virey y gobernador de esta Nueva-España, en 19 de Setiembre del año de 1567, hizo Ordenanzas acerca del distrito que habían de tener las estancias de ganados mayores ó menores que se proveían y hacían merced en esta Nueva-España, en la cual mandó, que del asiento de una estancia de ganado mayor á otra hubiese tres mil pasos de marca de á cinco tercias cada paso; y de la casa y asiento de la estancia

de ganado menor á otra estancia, hubiese dos mil pasos de los dichos; y si acaeciese hacer merced de alguna estancia sola, que no hubiese por otras partes otras estancias con quienes lindase, ó su linde, se pidiesen tierras de labor, atento á que eran mas perjudiciales por quitar el pasto á los ganados, se les guardasen en las dichas estancias de ganado mayor los tres mil pasos, y las de menor los dos mil desde las casas y asiento de ellas, dentro de los cuales no se pudiese hacer merced, ni dar tierra, despues de lo cual el virey D. Martin Enriquez á los 18 de Junio del año pasado de 1580, declaró haber de pertenecer por distrito á cada estancia de ganado mayor mil quinientos pasos á todas partes desde la casa y asiento de la tal estancia, y á la de ganado menor mil, y que fuera de este distrito se pudiese hacer merced de tierras para labor, no embargante lo proveido por Ordenanza de dicho marqués de Falces, del cual fué suplicado por el cabildo, justicia y regimiento de esta ciudad, y se me ha pedido que atento á que consta que es mucho mas dañoso cerca de las estancias, haciendas y laboríos que no otras estancias, así por quitarse los pastos á los ganados, como por ser forzoso hacer daño, y háberseles de pagar, lo cual cesaba con las estancias que estuviesen á la linde por ser los pastos comunes, mandase se guardasen en las mercedes que se hiciesen de tierras y labores la Ordenanza hecha por el dicho marqués de Falces; y por mí, visto por la presente, declaro las dichas Ordenanzas en esta manera: Que la estancia de ganado mayor tenga de distrito desde el asiento y edificio de la dicha estancia y casa, mil quinientos pasos de marca á todas partes, y á la de ganado menor mil por la misma forma, y de aquí adelante en las estancias que estuvieren solas y no á linde de otras, desde cumplidos los mil quinientos pasos, á la estancia de ganado mayor, medidos desde la casa como dicho es; desde el aliende de donde llegare, se guarden otros mil quinientos pasos; y á la estancia de ganado menor, medidos los dichos mil pasos desde la casa de asiento, se les guarden otros mil, dentro de los cuales no se ha de hacer merced de tierras ninguna para labor, sino que quede libre para pastos de los dichos ganados, con que las mercedes que hasta hoy estuvieren hechas, no se haga en ellas novedad, quedando en el estado que al presente están, lo cual se guarde y cumpla de aquí adelante, como dicho es, y los justicias de S. M. lo hagan así guardar y cumplir, y que no se vaya contra ello, lo cual se pregone públicamente en la plaza pública de esta ciudad, para que venga á noticia de todos.

Fecha en México, á 10 de Junio de 1589 años.—El marqués.—Por mandado de S. E.—*Juan de Cueva*, escribano de cámara.—Sacado del libro de gobierno y corregido.—*Luis de Tovar Godines*.

## CAPÍTULO XVI.

*De la práctica judicial que se observará en la mensura y deslinde etc. de las tierras.*

No es este el lugar donde pudiéramos tratar de la importancia legal y diferentes especies del título ó escrito auténtico con que segun las leyes se acredita el derecho de la propiedad, ó en cuya virtud poseemos alguna cosa. Pero en la consideracion de que sin él, ni la posesion ni la propiedad se pueden justificar en derecho de una manera satisfactoria, ni tampoco se pueden practicar bien los reconocimientos, apeo ó deslinde de los terrenos y mercedes de aguas; y por el contrario, solo con estos títulos á la vista pueden practicarse estas importantes y delicadas operaciones, ya para evitar litigios, ó ya para terminarlos en justicia y verdad, diremos no obstante, que es de tanta importancia que las escrituras ó títulos de propiedad sean perfectamente entendidos, cuanto que si por desgracia se echa en ellos menos la forma en que deben serlo, como la falta de las firmas del juez, escribano ó testigos, la de las partes, el relato exacto de las operaciones, sus motivos y objetos, &c., el instrumento será vicioso, producirá las mas veces difíciles y ruinosos litigios, y no pocas resultará que el título mismo es nulo.

En esta virtud sigue á continuacion un modelo para extenderlos debidamente, adaptado de la antigua práctica forense, y suponiendo en él que la mensura ó deslinde de terrenos se ha mandado verificar por mandato ó sentencia de algun tribunal, sin embargo de que tambien podrá verificarse á pedimento de una sola parte, ó por convenio amistoso y extrajudicial de dos ó mas al efecto. Igualmente ponemos al pié algunos modelos, los que para la misma diligencia se acostumbraban antes de nuestra independencia, ó las variaciones que entonces tenian, porque así son sin duda todos ó los mas que se puedan presentar en nuestra república, y porque siendo ellos los instrumentos originales ó primitivos que contienen la concesion

y época de algun derecho que nos pertenece, á diferencia de las demas especies de títulos que suponen el primero, y no son mas que sus consecuencias, es indispensable consultarlos de preferencia para hallar, aclarar y obsequiar la justicia y acciones que se ventilen ó quieran reconocerse entre los propietarios, arrendatarios ó usufructuarios de tierras y aguas en los casos mas frecuentes.

Mas volviendo á ocuparnos de la manera con que hoy deben practicarse estas diligencias, y sin dar modelo para la resolucion ó sentencia en que se mande verificar la mensura ó deslinde, tanto porque varían en cada caso particular, segun sus circunstancias peculiares, como porque esto corresponde á los jueces de primera instancia y mas aún á los tribunales superiores, comenzaremos por el auto en que se manda ya practicar la operacion, para lo que puede servir el siguiente primer modelo.

*Auto para preparar la mensura ó deslinde (1).*

México, en tal parte, á tantos de tal mes y tal año.—Visto el auto, ó la sentencia, dictado ó dictada, á tantos de tal mes y año, por el cual el juez ó tal sala de tal tribunal, mandó se practicara tal operacion, cúmplase y ejecútese lo que en él se previene, procediéndose á las consiguientes medidas y diligencias, para lo que las partes presentarán los títulos y demas papeles conducentes, con cuya vista y citacion de los colindantes se procederá á la informacion de identidad (*si fuere necesaria*) y á la vista de ojos de dichas tierras, así como á su deslinde ó mensura (segun de lo que se tratare). Así el señor juez de tal parte lo proveyó y mandó por ante mí el escriba-

(1) En tal parte, á tantos de tal mes, ante el capitan D. Fulano, alcalde etc. pareció Fulano, receptor de la real audiencia y cancellería de México, ó Fulano, vecino de tal parte, y presentó una real provision de ésta y las fojas antecedentes, y pidió su cumplimiento. Y por su merced vista, la hubo por presentada, y puesto en pié destocado, la tomó en sus manos, besó y puso sobre su cabeza con el acatamiento y reverencia debida, y mandó se guarde, cumpla y ejecute, y en su conformidad se proceda á las diligencias y medidas que en ellas se refieren, y para ello esta parte presente los títulos y papeles y mercedes que tovierre, para que con su vista y citacion de todos sus vecinos, se proceda á la informacion de identidad que fuere necesaria y vista de ojos de dichas tierras, y á las demas diligencias que fueren necesarias, á que está dispuesto su merced á asistir personalmente; y así lo proveyó, mandó y firmó.

Fecha en México, á 10 de Junio de 1589 años.—El marqués.—Por mandado de S. E.—*Juan de Cueva*, escribano de cámara.—Sacado del libro de gobierno y corregido.—*Luis de Tovar Godines*.

## CAPÍTULO XVI.

*De la práctica judicial que se observará en la mensura y deslinde etc. de las tierras.*

No es este el lugar donde pudiéramos tratar de la importancia legal y diferentes especies del título ó escrito auténtico con que segun las leyes se acredita el derecho de la propiedad, ó en cuya virtud poseemos alguna cosa. Pero en la consideracion de que sin él, ni la posesion ni la propiedad se pueden justificar en derecho de una manera satisfactoria, ni tampoco se pueden practicar bien los reconocimientos, apeo ó deslinde de los terrenos y mercedes de aguas; y por el contrario, solo con estos títulos á la vista pueden practicarse estas importantes y delicadas operaciones, ya para evitar litigios, ó ya para terminarlos en justicia y verdad, diremos no obstante, que es de tanta importancia que las escrituras ó títulos de propiedad sean perfectamente entendidos, cuanto que si por desgracia se echa en ellos menos la forma en que deben serlo, como la falta de las firmas del juez, escribano ó testigos, la de las partes, el relato exacto de las operaciones, sus motivos y objetos, &c., el instrumento será vicioso, producirá las mas veces difíciles y ruinosos litigios, y no pocas resultará que el título mismo es nulo.

En esta virtud sigue á continuacion un modelo para extenderlos debidamente, adaptado de la antigua práctica forense, y suponiendo en él que la mensura ó deslinde de terrenos se ha mandado verificar por mandato ó sentencia de algun tribunal, sin embargo de que tambien podrá verificarse á pedimento de una sola parte, ó por convenio amistoso y extrajudicial de dos ó mas al efecto. Igualmente ponemos al pié algunos modelos, los que para la misma diligencia se acostumbraban antes de nuestra independencia, ó las variaciones que entonces tenian, porque así son sin duda todos ó los mas que se puedan presentar en nuestra república, y porque siendo ellos los instrumentos originales ó primitivos que contienen la concesion

y época de algun derecho que nos pertenece, á diferencia de las demas especies de títulos que suponen el primero, y no son mas que sus consecuencias, es indispensable consultarlos de preferencia para hallar, aclarar y obsequiar la justicia y acciones que se ventilen ó quieran reconocerse entre los propietarios, arrendatarios ó usufructuarios de tierras y aguas en los casos mas frecuentes.

Mas volviendo á ocuparnos de la manera con que hoy deben practicarse estas diligencias, y sin dar modelo para la resolucion ó sentencia en que se mande verificar la mensura ó deslinde, tanto porque varían en cada caso particular, segun sus circunstancias peculiares, como porque esto corresponde á los jueces de primera instancia y mas aún á los tribunales superiores, comenzaremos por el auto en que se manda ya practicar la operacion, para lo que puede servir el siguiente primer modelo.

*Auto para preparar la mensura ó deslinde (1).*

México, en tal parte, á tantos de tal mes y tal año.—Visto el auto, ó la sentencia, dictado ó dictada, á tantos de tal mes y año, por el cual el juez ó tal sala de tal tribunal, mandó se practicara tal operacion, cúmplase y ejecútese lo que en él se previene, procediéndose á las consiguientes medidas y diligencias, para lo que las partes presentarán los títulos y demas papeles conducentes, con cuya vista y citacion de los colindantes se procederá á la informacion de identidad (*si fuere necesaria*) y á la vista de ojos de dichas tierras, así como á su deslinde ó mensura (segun de lo que se tratare). Así el señor juez de tal parte lo proveyó y mandó por ante mí el escriba-

(1) En tal parte, á tantos de tal mes, ante el capitan D. Fulano, alcalde etc. pareció Fulano, receptor de la real audiencia y cancellería de México, ó Fulano, vecino de tal parte, y presentó una real provision de ésta y las fojas antecedentes, y pidió su cumplimiento. Y por su merced vista, la hubo por presentada, y puesto en pié destocado, la tomó en sus manos, besó y puso sobre su cabeza con el acatamiento y reverencia debida, y mandó se guarde, cumpla y ejecute, y en su conformidad se proceda á las diligencias y medidas que en ellas se refieren, y para ello esta parte presente los títulos y papeles y mercedes que tovierre, para que con su vista y citacion de todos sus vecinos, se proceda á la informacion de identidad que fuere necesaria y vista de ojos de dichas tierras, y á las demas diligencias que fueren necesarias, á que está dispuesto su merced á asistir personalmente; y así lo proveyó, mandó y firmó.

no, de que doy fé, ó bien, segun fuere preciso. Así yo el juez de tal parte lo resolví y determiné por ante los testigos de asistencia, con quienes actúo por falta de escribano.

*Notificacion.*

Y luego incontinenti: Yo el escribano notifiqué el anterior auto á Fulano de tal en su persona que conozco, y habiéndolo oído y entendido, dijo: que en su conformidad exhibe los títulos y papeles de la hacienda ó tierras que tiene y posee en esta jurisdiccion y tierras que le pertenecen, para que conforme á ellos y sus mercedes, se proceda á las medidas de las tierras que en ellos se declara, y esto dió por su respuesta, y lo firmó, ó no firmo porque dijo no saber, de que doy fé.—Fulano, escribano.

*Nota.*—Antes de proceder á la informacion de identidad, se pasará á citar á los circunvecinos, y si hubiere pueblos inmediatos, á los gobernadores ó alcaldes de ellos, mediante el intérprete del lugar, siempre que se trate de bienes que pertenezcan á la comunidad; y fecho, proveerá este auto, si necesario fuere.

*Auto mandando recibir informacion de identidad y practicar vista de ojos.*

México, &c. (1)—Visto lo mandado por el auto, ó decreto, que va por principio de estas diligencias, y habiendo visto los papeles, mercedes é instrumentos presentados por Fulano de tal, en virtud de la notificacion que se le hizo, por los cuales consta el que dicha su hacienda ó rancho, se compone de tantos sitios ó caballerías de tierra, debajo de los términos y linderos que en ellos se expresan, para proceder á las medidas que esta parte pide, ó están mandadas ejecutar, recíbese informacion de identidad, y los testigos que se examinaren se entiendan ser los mas ancianos y que tuvieren conocimiento de dichas tierras, sus términos ó linderos; y fecho, hágase vista de ojos de ellas, acompañándome para dicho efecto los testigos que hubieren depuesto, para que me señalen las dichas tierras,

(1) Antiguamente esta diligencia se proveia por solo el escribano receptor, y se encabezaba por lo regular así: "En tal parte, á tantos de tal mes y tal año, yo Fulano de tal, escribano receptor, en conformidad de lo mandado por la real provision que va por principio etc."—El mismo escribano recibia la informacion de identidad.

sus parages, términos y linderos, y proveer para dichas medidas lo que convenga. Así &c. (*Lo mismo que en el anterior modelo.*)

*Informacion de identidad.*

Y luego incontinenti: Dicho dia, para proceder á la informacion de identidad que está mandada recibir, compareció ante el señor juez un hombre que dijo llamarse Fulano, y ser vecino de esta jurisdiccion, de tal ocupacion, soltero ó casado, del cual recibí juramento, que hizo por Dios nuestro Señor y la Santa Cruz en forma, bajo del cual ofreció decir verdad; y siendo preguntado (*por medio de intérprete si fuere necesario*) por el conocimiento de las tierras, parages, términos y linderos pertenecientes á la hacienda ó rancho de dicho Fulano, dijo: que ha tantos años es vecino originario de esta jurisdiccion, y tiene particular conocimiento de los terrenos de que se trata, y por lo mismo sabe que las tierras pertenecientes á la hacienda ó rancho de Fulano, son en tal parage y tienen por linderos tal y tal señal, las cuales ha visto y reconocido muchas y diversas veces, y sabe que son y pertenecen á dicha hacienda ó rancho, y que los causantes del dicho Fulano y el susodicho, y cada uno en su tiempo, las han estado poseyendo, labrando y cultivando, ó pastando en ellas sus ganados mayores ó menores; y que para prueba ó asentamiento de lo que tiene dicho, está presto á ir á dichas tierras con el presente señor juez, y señalarle los parages, términos y linderos donde llegan; y que esto que lleva dicho es la verdad por el juramento que fecho tiene, en que se afirmó y ratificó: declaró ser de edad de tantos años, y que las generales de la ley no le tocan, y lo firmó, ó no firmó porque dijo no saber, ante mí, de que doy fé.—(Si el testigo fuere indio, ha de firmar tambien el intérprete.)

*Nota.*—En esta forma se examinará el número de testigos que se creyere bastante á aclarar suficientemente dicha identidad; y conclusa la informacion, se pasará con los testigos, partes interesadas y circunvecinos que se hallaren en la vista de ojos, como está mandado, la cual se asentará en la forma que adelante se expresa.

VISTA DE OJOS.

Llámase en el foro *vista de ojos* ó *inspeccion ocular*, el examen ó reconocimiento que hace el juez por sí mismo de la cosa

litigiosa para juzgar con mas acierto. Suele hacerse en los pleitos sobre términos de pueblos y heredades, edificios ruinosos, y otros en que las partes la piden ó el juez la manda hacer de oficio para mejor proveer; bajo el concepto de que este género de prueba se admite en cualquier estado de la causa, aunque sea despues de la conclusion (1). Cuando la cosa sobre que ha de caer la inspeccion pide conocimientos facultativos, el juez necesita acompañarse de peritos nombrados por las partes, ó por él mismo, si las partes no lo hicieren: hace que se notifique el nombramiento, los cita para que acepten el encargo y juren cumplirle fielmente; les señala dia y hora para hacer el reconocimiento; manda dar aviso á las partes para que asistan á él si quieren; y luego procede al acto, asistido siempre del escribano y los peritos que examinan el asunto litigioso y extienden sus declaraciones, las cuales se entregan al juez si hubiere discordancia entre ellas.

Quando el asunto no exige conocimientos facultativos, el juez nombra testigos, y á su presencia procede á practicar el reconocimiento con citacion de las partes. Ejecutado esto en uno ó en otro caso con las indicadas formalidades, el escribano lo pone por diligencia, y autorizado el acto por los que han intervenido en él, se une á los autos, y forma una prueba muy apreciable.

*Práctica judicial de la vista de ojos, y forma de extender la diligencia de este acto.*

Estando en el campo, en el parage que se llama tal, término de tal pueblo ó ciudad, en tantos de tal mes y tal año, yo, el juez N., con los testigos examinados por mí en la informacion antecedente, y presentes el dicho Fulano, dueño de las tierras, y Fulano y Sütano, sus circunvecinos, procedí á ver y reconocer la tierra de dicha hacienda ó rancho, con objeto de averiguar, &c. (*Aquí deberán expresarse con mucha exactitud y claridad el objeto de la diligencia y los hechos sobre que ésta se verse.*) Y puesto á caballo en compañía de todas las partes y testigos referidos, mandé á éstos me señalasen los parages, términos y linderos de ellos, segun las señales que han declarado en sus deposiciones, y en su conformidad guiasen á la parte

(1) Se entiende, que despues de haber alegado las partes ó concluido para la sentencia, lo que no es lo mismo que despues de finado el juicio, como saben los juristas.

del Norte hasta un cerro, árbol ó parage que llaman tal cosa, donde me demostraron tal y tal señal, y desde allí se prosiguió el reconocimiento y vista de ojos de dichas tierras por el Oriente, caminando por tal parte hasta llegar por otro parage que otros testigos dijeron nombrarse tal cosa, y ser término y lindero de otras tierras; y desde dicho parage se prosiguió dicha vista de ojos, caminando hasta la parte del Sur, hasta llegar á una barranca pequeña, peñasco ó arboleda, ó lo que fuere, que dichos testigos dijeron tener por nombre tal cosa y ser asimismo lindero de dichas tierras, desde donde se prosiguió caminando á la parte del Poniente, hasta llegar á un arroyo, rio ó pueblo, ó lo que fuere, que dichos testigos dijeron ser el último de las tierras pertenecientes á la hacienda ó rancho del dicho Fulano, cuyos parages, yo el juez, con mi escribano ó testigos de asistencia, ví y reconocí, llevando conmigo los títulos, papeles y mercedes presentadas; y cotejando dicho reconocimiento con ellas, hallé por cierta la identificacion de dichas tierras, segun y como lo declaran dichos testigos. Y para que consten, lo pongo por diligencia, y lo firmé con todos los que de los susodichos supieron firmar, de que doy fé, siendo testigos (poner tres) y firmaron todos los que supieron y el señor juez.

Siendo el objeto de esta diligencia fijar algun hecho dudoso, nunca se recomendará bastante la escrupulosidad mas rigurosa en observar bien los hechos y en describirlos con toda claridad y exactitud.

*Objeto y fin del nombramiento de medidores ó peritos, y forma de esta diligencia.*

Llámanse *peritos*, los prácticos ó versados en alguna ciencia, arte ú oficio. Quando para la decision de un asunto litigioso se necesitan conocimientos facultativos, han de nombrar las partes dos peritos que hagan el exámen ó reconocimiento, y rindan su declaracion en caso que los haya en el pueblo, y si alguna no quisiere nombrar por sí, le nombra el juez de oficio por su rebeldía; pero si no hay mas que uno, será suficiente y se deberá estar á su asercion, excepto en las cosas árduas y de entidad, en las cuales se deben buscar dos, á no ser que las partes se conformen en uno. Hecho y notificado el nombramiento, se les recibe juramento por el juez ó escribano, con citacion de partes, de que desempeñarán su encargo con fidelidad y exactitud, y dirán la verdad como la conciban, segun su inteligencia, sin causar agravio á ninguno de los interesados.

Luego proceden á la vista ocular, exámen ó reconocimiento de la cosa litigiosa, los dos juntos ó cada uno por separado á presencia del escribano y del juez, si fuere conducente, y siempre con citacion de las partes por si quisieren asistir como pueden hacerlo; y para que depongan con justificacion y pleno conocimiento, se les han de poner de manifiesto, siendo preciso no solo los autos, sino tambien los documentos producidos en ellos. Practicado el reconocimiento, hacen sus declaraciones ante el escribano que las extiende en los autos, ó bien se las presentan por escrito, y en ambos casos se pasan al juez para que las apruebe. Si los peritos no se conviniere, se nombrará un tercero en discordia por las mismas partes, ó bien por el juez, en caso de que sobre este punto hubiere desavenencia entre ellas, y se les exhibirán las declaraciones de los primeros, á fin de que en vista de todos se conforme con la que sea mas arreglada.

Los peritos han de tener conocimiento en la materia, probidad, buena opinion y las demas circunstancias que se exigen para testigo mayor de toda excepcion. Los peritos pueden ser obligados á aceptar el encargo cuando son públicos y no tienen impedimento ni excusa legítima; pero si fueren elegidos por las partes, solo podrán ser compelidos en el caso de que no haya en el pueblo otros igualmente idóneos é imparciales; mas de todos modos, despues de aceptado el encargo, no pueden prescindir de su desempeño.

Los peritos nombrados por el juez, pueden ser recusados bajo el mero juramento de que se les tiene por sospechosos, protestando no proceder en ello maliciosamente ni con intencion de injuriosos, excepto en el caso en que el juez los nombre por contumacia ó rebeldía de los interesados, pues entonces se necesita alegar causa para recusarlos. Los peritos nombrados de comun acuerdo por las mismas partes, no podrán ser recusados por ellas, porque en el hecho de haberlos elegido, es visto que aprobaron su idoneidad, á menos que sobrevenga despues del nombramiento, ó de nuevo se sepa y prueben alguna justa causa de recusacion. Lo mismo sucederá si cada uno de los interesados nombrare su perito, el cual no puede ser recusado por la otra parte, por cuanto debe haber igualdad entre ellos, y les queda el medio de recurrir á un tercero en discordia. El tercero en discordia puede ser recusado, con tal que se alegue justa causa posterior ó anterior al nombramiento, probándose que la ignoraba el recusante.

Quando los primeros peritos y el tercero en discordia han sido nombrados únicamente por los interesados, habrá de confor-

marse el tercero con el parecer de uno de los otros, sin dar dictámen separado; porque habiendo unanimidad en el nombramiento, se infiere que los interesados eligieron al tercero para decidir como arbitrador sobre el parecer discordante de los demas; pero si fuere nombrado por el juez, podrá disentir del dictámen de los primeros, dando el suyo separadamente.

Siendo muchos los peritos, y estando discordes, se ha de distinguir de casos para saber á quiénes deberá darse crédito. Cuando son desiguales en número é iguales en aptitud, se ha de seguir el parecer del mayor número. Cuando hay mayor pericia en unos que en otros, y discrepan en igual número, debe preferirse el voto de los mas inteligentes. Cuando hay igualdad así en el número de los discrepantes como en la pericia, se debe seguir el dictámen de los que favorecen á los que en juicio hacen la parte de reo. Si fueren varios los peritos que contradicen á uno solo, aunque éste tenga mas pericia, ha de creerse á aquellos. Finalmente, cuando uno es mas anciano y práctico que el otro, debe seguirse el dictámen del primero. No pueden los peritos delegar á otro su comision, porque habiendo sido elegidos por sus calidades personales, y jurando que desempeñarán su cargo segun su leal saber, es claro que ellos, y no otra persona, son los que deben ejecutarlo.

#### *Auto para nombrar medidores.*

México, &c. (1).—Vistas las diligencias practicadas ó el auto ó decreto recibidos, &c., procédase á practicar las medidas de que se trata, á cuyo efecto notifiquese al dicho Fulano (y si hubiere otras partes interesadas, decirlo), nombren medidores que sean inteligentes en materia de medida, y los que así nombren, parezcan, acepten y juren. Así lo mandó, &c.

#### *Notificacion.*

El mismo dia, mes y año, arriba citado, yo el escribano, leí y notifiqué el auto anterior á Fulano de tal, que conozco; y habiéndolo oido y entendido, dijo: lo oye, y que nombra por su parte por medidor para estas medidas á Fulano, vecino de tal parte, persona inteligente y de su confianza, á quien se le notifique parezca, acepte y jure, y se proceda á dichas medidas

(1) Estas diligencias, así como las de aceptacion, juramento y designacion de dia, se practicaban antes por el escribano receptor.

como está mandado: esto dió por su respuesta, y lo firmó ó no firmó por haber dicho que no sabe escribir: de ello doy fé.

*Nota.*—En esta forma se harán las demas notificaciones á los interesados si los hubiere, y si nombraren otros medidores, se expresarán sus nombres, y se procederá á la aceptacion y juramento siguiente:

#### *Aceptacion y juramento.*

En tal parte, á tantos de tal mes y año, ante mí el presente juez, ó ante el señor juez, se leyó y notificó el auto anterior y nombramiento de medidores á Fulano y Sutano, vecinos de tal parte en sus personas que conozco; y habiéndolo oido y entendido, dijeron que aceptan dicho cargo de tales medidores, y juraron á Dios N. S. en forma de derecho, de que usarán bien y fielmente dicho cargo á todo su leal saber y entender, y que harán dichas medidas fiel y legalmente como es de su obligacion, sin dolo, fraude, ni engaño contra ninguna de las partes: esto dijeron por su respuesta, y lo firmaron: de que doy fé.

#### *Auto en que se asignará dia para las medidas.*

México, &c.—Vista la aceptacion y juramento fecho por Fulano y Sutano, medidores nombrados para dichas medidas, para proceder á ellas se señala el dia lunes, martes ó el que fuere, tantos del corriente, á las seis de la mañana, lo cual se haga saber á las partes y medidores, así como á los colindantes ó circunvecinos. - Así, &c.

*Nota.*—Este auto se hará saber á las partes interesadas, medidores y demas circunvecinos, asentando la notificacion y citaciones como va prevenido; despues de lo que el dia señalado se procederá á la diligencia de medida.

#### *Medida del cordel.*

En tal parte, á tantos de tal mes y año, estando en las tierras de la hacienda ó rancho perteneciente á D. Fulano de tal, el juez N., el susodicho y demas partes interesadas y circunvecinos á dichas tierras (los que se expresarán cada uno por su nombre), hice parecer ante mí á Fulano y Fulano, medidores nombrados, á los cuales mandé encerar un cordel de hilo ó mecate que llaman jeníquen, y midan cincuenta varas con va-

ra de medir de cuatro palmos castellanos (1); y con efecto, los susodichos en mi presencia midieron un cordel torcido y encerrado y bien tirado, con una vara mexicana, sellada en toda forma, hasta el número de cincuenta varas, la cual medida se hizo fiel y legalmente á vista, ciencia y paciencia de todos los interesados y circunvecinos, en cuya atencion mando se ponga por diligencia y se proceda á dichas medidas como está mandado; y para que conste así, lo certifico, y lo firmé, siendo testigos (se deben poner tres) y otras muchas personas que se hallaron presentes.—*Siguen las firmas.*

#### *Medida de las tierras.*

Estando en el campo y tierras pertenecientes á la hacienda ó rancho de Fulano, hoy lunes, ó el dia que fuere, tantos de tal mes y tal año, yo el juez de estos autos, presentes las partes interesadas y circunvecinas, mandé que Fulano y Sutano, medidores nombrados por las partes, procediesen á la medida de tantos sitios y caballerías de tierra que tocan y pertenecen á la hacienda ó rancho de Fulano, segun las medidas y títulos presentados, en cuyo obedecimiento, habiendo vuelto á medir y reconocer el cordel, dieron principio á dicha medida desde el parage que llaman tal cosa, que mira y está á la parte del Oriente, mirando al Norte, y se llegó con cuarenta varas cincuenta cordeles hasta tal y tal cosa, y desde allí se prosiguió dicha medida para la derecha del Norte hácia el Poniente hasta una barranca, ó cerro, ó lo que fuere, en que hubo tantos cordeles, y desde dicha parte que mira al Poniente corriendo para

(1) Este modo de medir el cordel con el que se verifican las medidas, está enteramente arreglado á la práctica y aun á las disposiciones legales, y es una de las causas á que deben atribuirse los graves errores de casi todas nuestras medidas agrarias. La poca exactitud de la vara que se toma como padron, y la dificultad de medir exactamente sobre ella la cuerda, hacen que esta resulte inexacta; y como ademas el hilo ó mecate se contrae ó se dilata por el uso que se hace, y el estado de la temperatura, resulta generalmente que la medida es mala. Para evitar este inconveniente gravísimo, los agrimensores verdaderamente científicos usan de cadenas exactamente medidas y construidas de modo que su dimension no se altere, las que, en caso necesario, podrán volver á medirse delante de las partes y del juez por los medios científicos propios para ello; debiendo decirse que en este y en los demas particulares de la agrimensura, entre tanto que no se den leyes de acuerdo con los adelantos que han hecho las ciencias exactas, todo queda naturalmente á la discrecion y habilidad del perito, cuya eleccion es por lo mismo de la mayor importancia.

el Oriente vertientes al Sur, se llegó al mismo parage con tantos cordeles (1), de manera, que reguladas por dichos medidores, declararon estar el dicho Fulano enterado de las tierras que le corresponden á su hacienda, segun la merced ó título que tiene de ellas, quedando dicho sitio ó caballerías en forma de cuadros, sin que se perjudicase á tercero, por lo cual mandé se le apercibiese al dicho Fulano, que para permanencia y claridad de los linderos que van expresados, hiciese á su costa y mencion unos mogotes ó mojoneras de piedra y cal, y altura de mas de vara, para que en todo tiempo conste, y se observen y guarden por términos y linderos de sus tierras por los demas circunvecinos á ellas; y de haberse ejecutado dichas medidas quietas y pacíficamente sin contradiccion de persona alguna, me lo pidió por testimonio; é yo el escribano receptor lo doy de haber pasado como dicho es, y que dichos medidores declararon haber hecho dichas medidas á todo su leal entender y saber, sin dolo, fraude, ni engaño, en contra de ninguna persona ni de las partes interesadas, y á mayor abundamiento, ratificaron el juramento que tienen hecho, y lo firmaron conmigo y los demas individuos expresados que supieron, siendo testigos (se deben poner tres y decir) y otras muchas personas que se hallaron presentes, firmando las partes que saben, y el juez y escribano.

*Nota.*—En el caso de que las medidas se verifiquen por el mismo juez que las mandó practicar, los modelos antes presentados no necesitan mas variacion que la que indique esta circunstancia.

Y debe advertirse, que en cualquier caso, todas estas diligencias se practicarán hasta perfeccionar las medidas: si hubiere contradictor, se asentará la que hiciere, expresando con mucha exactitud su reclamacion, y continuando la medida, pues la contradiccion no impide el progreso de ella, respecto de no despojar al contradictor de la que dijere ser suyo: si presentare recaudos, los pondrán con los autos, mandando dar de ello traslado á la otra parte, y si se formare litigio, se sustanciará como juicio ordinario. Adviértese asimismo, que si las medidas dimanaren de superior provision, las remitirán con las con-

(1) Como cada medida necesita describirse segun sus particulares circunstancias, es imposible dar para ellas un modelo general: los peritos que las verifiquen son los únicos que pueden redactar este acto, y es inútil recomendarles la claridad y exactitud, puesto que de ellas depende la seguridad de las propiedades.

tradicciones y recaudos que presentaren á la superioridad, notificando á las partes ocurran á ella á deducir sus acciones y derechos como les convenga.

## CAPITULO XVII.

### *Juicio de apeos.*

Como está indicado en el anterior capítulo, las medidas que se practican unas veces por sentencia de los tribunales, pueden otras verificarse por sola la peticion de las partes. En la práctica todos los dias se observa esto, y aun hay una especie de medida solicitada por las partes que reconoce su origen en la ley, y se llama juicio de apeo. Este, de que se trata en la ley 17, tit. 17, lib. 10 de la N., tiene lugar cuando uno quiere amojonar sus heredades, por haber confundido el tiempo sus linderos: entonces el interesado acude al juez, para que con presencia de los instrumentos que exhibe, se sirva hacer el apeo, haciéndolo saber á los dueños confinantes ciertos, fijando edictos para los inciertos, que deberán ser de nueve en nueve dias, con diligencia del escribano de haber puesto uno y quitado otro, y librando requisitoria para los que se hallen en distinta jurisdiccion, encargando á todos nombren peritos agrimensores, con apercibimiento de hacerlo de oficio; añadiendo, que para el mas pronto cumplimiento, nombra por su parte á F.: todo se hace poniendo en la forma siguiente una pretension en solicitud del apeo.

*Pretension.*—F. de Tal, &c., ante V. como mejor proceda digo: Que me hallo poseyendo tales fincas que no han sido apeadas desde el año . . . . dando motivo con ello mis antecesores, á que los dueños contiguos se hayan introducido en terrenos de ellas, haciéndome en esto el mas considerable perjuicio, como lo acreditan los instrumentos que exhibo; por lo que á V. suplico se sirva hacer apeo de las mencionadas heredades, á cuyo efecto nombro por perito agrimensor á F., y mandar se haga saber á los dueños confinantes que puedan ser habidos en persona, fijando edictos para los ausentes, y librándose requisitoria para los de fuera de la jurisdiccion, encargando á todos, que siendo notificados, nombren peritos agrimensores con apercibimiento de hacerlo de oficio; señalando dia, hora y lugar en que se dará principio: todo lo que es justicia, &c.

el Oriente vertientes al Sur, se llegó al mismo parage con tantos cordeles (1), de manera, que reguladas por dichos medidores, declararon estar el dicho Fulano enterado de las tierras que le corresponden á su hacienda, segun la merced ó título que tiene de ellas, quedando dicho sitio ó caballerías en forma de cuadros, sin que se perjudicase á tercero, por lo cual mandé se le apercibiese al dicho Fulano, que para permanencia y claridad de los linderos que van expresados, hiciese á su costa y mencion unos mogotes ó mojoneras de piedra y cal, y altura de mas de vara, para que en todo tiempo conste, y se observen y guarden por términos y linderos de sus tierras por los demas circunvecinos á ellas; y de haberse ejecutado dichas medidas quietas y pacíficamente sin contradiccion de persona alguna, me lo pidió por testimonio; é yo el escribano receptor lo doy de haber pasado como dicho es, y que dichos medidores declararon haber hecho dichas medidas á todo su leal entender y saber, sin dolo, fraude, ni engaño, en contra de ninguna persona ni de las partes interesadas, y á mayor abundamiento, ratificaron el juramento que tienen hecho, y lo firmaron conmigo y los demas individuos expresados que supieron, siendo testigos (se deben poner tres y decir) y otras muchas personas que se hallaron presentes, firmando las partes que saben, y el juez y escribano.

*Nota.*—En el caso de que las medidas se verifiquen por el mismo juez que las mandó practicar, los modelos antes presentados no necesitan mas variacion que la que indique esta circunstancia.

Y debe advertirse, que en cualquier caso, todas estas diligencias se practicarán hasta perfeccionar las medidas: si hubiere contradictor, se asentará la que hiciere, expresando con mucha exactitud su reclamacion, y continuando la medida, pues la contradiccion no impide el progreso de ella, respecto de no despojar al contradictor de la que dijere ser suyo: si presentare recaudos, los pondrán con los autos, mandando dar de ello traslado á la otra parte, y si se formare litigio, se sustanciará como juicio ordinario. Adviértese asimismo, que si las medidas dimanaren de superior provision, las remitirán con las con-

(1) Como cada medida necesita describirse segun sus particulares circunstancias, es imposible dar para ellas un modelo general: los peritos que las verifiquen son los únicos que pueden redactar este acto, y es inútil recomendarles la claridad y exactitud, puesto que de ellas depende la seguridad de las propiedades.

tradicciones y recaudos que presentaren á la superioridad, notificando á las partes ocurran á ella á deducir sus acciones y derechos como les convenga.

## CAPITULO XVII.

### *Juicio de apeos.*

Como está indicado en el anterior capítulo, las medidas que se practican unas veces por sentencia de los tribunales, pueden otras verificarse por sola la peticion de las partes. En la práctica todos los dias se observa esto, y aun hay una especie de medida solicitada por las partes que reconoce su origen en la ley, y se llama juicio de apeo. Este, de que se trata en la ley 17, tit. 17, lib. 10 de la N., tiene lugar cuando uno quiere amojonar sus heredades, por haber confundido el tiempo sus linderos: entonces el interesado acude al juez, para que con presencia de los instrumentos que exhibe, se sirva hacer el apeo, haciéndolo saber á los dueños confinantes ciertos, fijando edictos para los inciertos, que deberán ser de nueve en nueve dias, con diligencia del escribano de haber puesto uno y quitado otro, y librando requisitoria para los que se hallen en distinta jurisdiccion, encargando á todos nombren peritos agrimensores, con apercibimiento de hacerlo de oficio; añadiendo, que para el mas pronto cumplimiento, nombra por su parte á F.: todo se hace poniendo en la forma siguiente una pretension en solicitud del apeo.

*Pretension.*—F. de Tal, &c., ante V. como mejor proceda digo: Que me hallo poseyendo tales fincas que no han sido apeadas desde el año . . . . dando motivo con ello mis antecesores, á que los dueños contiguos se hayan introducido en terrenos de ellas, haciéndome en esto el mas considerable perjuicio, como lo acreditan los instrumentos que exhibo; por lo que á V. suplico se sirva hacer apeo de las mencionadas heredades, á cuyo efecto nombro por perito agrimensor á F., y mandar se haga saber á los dueños confinantes que puedan ser habidos en persona, fijando edictos para los ausentes, y librándose requisitoria para los de fuera de la jurisdiccion, encargando á todos, que siendo notificados, nombren peritos agrimensores con apercibimiento de hacerlo de oficio; señalando dia, hora y lugar en que se dará principio: todo lo que es justicia, &c.

*Auto.*—Con presencia de los instrumentos que esta parte exhibe, hágase el oficio que solicita, para cuyo efecto se tiene por nombrado el perito que expresa. Hágase saber á los dueños confinantes en sus personas; fijese y líbrese, &c., y se señala para dar principio á este apeo, el día tal, mes y año, &c., á tal hora de su mañana y en tal sitio.

Se cumple con lo contenido en el auto, notificando á los peritos nombrados para que acepten, y hecho se les toma juramento de que cumplirán bien y lealmente su encargo. El día en que se ha de hacer, se principia con la diligencia siguiente:

*Diligencia.*—En la villa de tal, el Sr. juez, &c., por ante mí el escribano y peritos N. y N., constituyéndose en tal parte, sitio señalado para principiar el apeo de las heredades pertenecientes á tal finca, siendo tal hora de la mañana, y con presencia de los instrumentos presentados por N., dió principio F. al apeo, que en efecto se hizo en los términos siguientes. Se ponen por orden las heredades con sus linderos y demarcaciones. Si no se ha concluido, se pone por diligencia con protesta de continuar el día siguiente, hora señalada.

*Nota.*—Si al tiempo de ejecutar el apeo, hiciere alguna protesta cualquiera de los interesados, se admite sin suspender las operaciones; y concluidas en un todo, el que solicitó el apeo pide al juez se apruebe, interponiendo su decreto y autoridad, de cuya pretension se da traslado á todos los dueños confinantes en la forma que se les citó, con apercibimiento de aprobarle si no acuden dentro de tanto tiempo. Si no lo hacen, les acusa el actor la rebeldía; y en su consecuencia, se aprueba cuanto ha lugar en derecho; pero si salen dentro del término señalado, se les oye en juicio ordinario.

El juez debe autorizar el apeo estando *rite et recte* hecho, sin perjuicio del derecho de las partes; y no se debe poner en posesion á nadie en virtud de este apeo, porque no se ha contenido sobre ello. Todas estas gestiones, así como las que se dicen *ad perpetuam rem memoriam*, mas bien son diligencias ó informaciones que hace la parte interesada para el efecto que haya lugar en su interés, que juicio, como impropiamente le han querido llamar, pues está bien claro que carece de su primero y esencial constitutivo.

Parece no debian admitirse estas probanzas segun las palabras de la ley; pero la urgente necesidad que puede mediar, y la exposicion de perecer el derecho de la parte si no se hiciera cuando se solicita, no lo ha olvidado en su mente; y así es, como sin haber demandado y contestado, ha permitido se hagan

fuera de su orden general, sin que por esto tengan mas valor que el que resulta de su exámen, considerándolas como un informe de peritos.

En el caso de que la medida no tenga por objeto el amojonamiento ni se promueva en un juicio ya instaurado, podrá usarse del siguiente modelo:

*Peticion para practicar una medida sin promover juicio.*

Fulano, vecino de tal parte, dueño de hacienda, ó rancho de labor, de ganado mayor ó menor, como mejor proceda de derecho, parezco ante V. y digo: que como consta de los papeles y recaudos que presento con la solemnidad y juramento necesario, tengo en dicha mi hacienda ó rancho, por mias propias tantas caballerías ó sitios de tierra, debajo de los linderos que expresan dichos títulos, y porque necesito saber, para que en todo tiempo conste, hasta dónde llegan, y si me perjudican ó perjudico á alguno de los circunvecinos, al efecto se ha de servir V. de mandar, que precediendo las diligencias acostumbradas de identidad, vista de ojos y reconocimiento, se proceda con citacion de dichos circunvecinos á las medidas de dichas mis tierras, para cuyo efecto nombro desde ahora, para cuando el caso llegue, á Fulano, vecino de tal parte, inteligente en estas materias, y que los demas que fueren interesados nombren por la suya; y habiéndose hecho los que así nombraren con el referido Fulano, por mí nombrado, parezcan, acepten y juren, y en su conformidad se proceda á dichas medidas: por todo lo cual y demas favorable.—

A V. pido y suplico, que habiendo por presentados dichos instrumentos, se sirva de mandar hacer como llevo pedido, y hecho que sea, se me devuelvan dichos recaudos con las diligencias originales que se hicieren, para en guarda de mi derecho. Pido justicia, y juro en forma de derecho este escrito y en lo necesario, &c. (Lo firmará). ®

*Razon del escribano.*

Presentado en tal parte, á tantos de tal mes y año, ante D. N., juez ó alcalde, &c., se leyó esta peticion.—(Firma del escribano).

Finalmente, si la medida se promoviere en juicio, podrá usarse el siguiente modelo:

*Pedimento solicitando en parte de prueba el reconocimiento de una heredad litigiosa.*

F., en nombre de N., de este vecindario, en los autos con M., que lo es de &c., sobre la reivindicacion de una heredad, sita en tal término, digo: que por providencia del día tantos se recibieron aquellos á prueba por el término de la ley; y siendo una de las graves dificultades, y aun la mas principal de este negocio, la identidad ó diversidad de la finca litigiosa, con la que agregó R. á su hacienda &c.; por cuyo concepto trata de reivindicar aquella mi poderdante, para hacerlo constar—

A V. suplico, se sirva mandar que agrimensores de la satisfaccion de M., á quien se le haga saber los nombre dentro de tercero día, con apercibimiento de elegirse en su defecto de oficio, y G. J. que nombro por mi parte, hagan á presencia de V. en el término de prueba, teniendo á la vista los títulos de pertenencia producidos en autos, el reconocimiento y medicion de la expresada heredad, con especificacion de su cabida y linderos, manifestando si segun su pericia tienen por una misma esta heredad y la disputada. Pido justicia.

*Auto.*—Como lo pide, previa citacion.

*Nota.*—Es de advertirse, que variando infinitamente los objetos con que se pida una medida, solo el letrado bien impuesto del negocio puede promover lo mas conveniente y fijar con exactitud cuál es el objeto á que ha de contraerse la medida. Esto es tan importante, cuanto que regularmente de ello depende el éxito del negocio.

DEMANDAS SOBRE DOMINIO Y POSESION.

1.ª

*Demanda de reivindicacion fundada en el dominio.*

F., en nombre de N. D., vecino de tal villa, y en virtud de su poder, de quien en debida forma presento copia testimonial, ante V., como mejor proceda de derecho, y sin perjuicio de cualquiera otro que en el asunto que aquí se expresa le compete, del que protesto usar dónde, contra quién y del modo que mas le convenga, digo: que por fallecimiento de D. P., padre

de dicho D. N., recaeron en este, como su hijo único y legítimo, todos los bienes que poseia, entre los cuales se comprenden tales casas, ó tales tierras, tales olivares, un molino con su batan en la ribera de tal rio y término de esta villa, y otros varios bienes raices, situados en las de tal y tal, como consta de la escritura de que igualmente presento copia legalizada con la solemnidad necesaria; y habiendo quedado mi parte en la edad de ocho años, tomé á su nombre posesion de todos los bienes hereditarios Doña G., su madre, como su tutora, segun acredita el testimonio que asimismo presento, y como tal los estubo administrando por medio de sus apoderados, durante la citada menor edad. Habiendo salido de ella mi parte, como evidencia la certificacion de bautismo legalizada, que tambien presento, advirtió que no solo no habia percibido su madre las rentas de tales bienes, &c., sino que los estaban poseyendo proindiviso F., vecino de esta villa, y N. que lo es de la de tal, su hermano, á quienes reconvinó el padre de mi principal, extrajudicialmente, manifestasen el título legítimo con que los poseian ó le reconociesen por poseedor legal, pagando los frutos y rentas que produjeron desde la muerte de su padre, y no quisieron asentir ni á uno ni á otra, protestando haberlos heredado y poseido sus mayores con títulos verdaderos de tiempo inmemorial; en cuya atencion, en la de que no pueden tener documento que califique haberse desmembrado legítima y justamente de los bienes de mi representado y los constituya dueños, y que sin preceder facultad no debieron haberse vendido ni enagenado, por lo cual es corriente que compete á mi parte su reivindicacion; para que esta se consiga—

A V. suplico se sirva haber por presentados el poder, fundacion, testimonio de posesion y partida referidos; y por lo que resulta de ellos, declarar que los expresados bienes han tocado y pertenecido, tocan y pertenecen en posesion y propiedad al dicho mayorazgo fundado por &c., y al mencionado D. N., mi parte, como su poseedor legítimo con todos sus frutos, rentas y aprovechamientos, condenando en su consecuencia á los citados F. N., como detentadores, á que se los restituyan con todos los que produjeron, no solo desde la muerte del padre de mi parte, de quien es único heredero, sino tambien por todo el tiempo que vivió, y en las costas de este pleito, sobre lo cual y cada cosa les pongo demanda formal con la protesta de corregirla, suplirla y ampliarla conforme haya lugar en justicia, que pido jurando lo necesario.

*Otrosi.*—Mediante hallarse domiciliado el mencionado F.

en tal villa, á V. suplico se sirva mandar expedir requisitoria de emplazamiento, cometida á la justicia de ella con término perentorio, para que se le haga saber en su persona esta demanda; y no pudiendo ser habido, á su muger, hijos, criados ó vecinos inmediatos, dejándoles memoria por escrito con la competente expresion de ella y de la requisitoria que se expida, y en la que se le mande comparecer ante V. para la continuacion del pleito, y poniéndolo todo por fé y diligencia á su continuacion, á fin de que le pare el perjuicio á que haya lugar. Pido como antes.

*Auto.*—Háanse por presentados los documentos que se refieren: en cuanto á lo principal traslado á F. y N.; y por lo respectivo al otrosí, librese la requisitoria que se pide con término de quince días perentorios. El señor D. N., alcalde mayor de esta villa de tal, lo mandó á tantos de tal mes y año, &c.

2.º

*Pedimento solicitando la posesion de los bienes de uno que se reputa haber muerto.*

F., en nombre de N, vecino de esta corte, de quien presento poder, ante V., como mas haya lugar en derecho, digo: Que D. y P. tuvieron de su matrimonio por hijos legítimos á C. y mi poderdante, como lo han estado y están reputados comunmente, y habiéndose ausentado de esta República hace mas de diez años, hemos llegado á saber que falleció en tal parte, sin haber dejado ni aquí ni allá herederos forzosos. Por consiguiente, es indudable que como á su hermano entero y pariente mas cercano, corresponden en la actualidad á mi poderdante tales y tales bienes que dejó en esta villa; en cuya atencion—

A V. suplico, que habiendo por presentado el poder, me admita informacion, que ofrezco hacer incontinenti al tenor de este escrito, y que hecha lo bastante, se sirva mandar dar á mi poderdante en conformidad de la ley 3, tít. 13, lib. 4 de la R., ó por el remedio mas conforme á derecho, la posesion de los expresados bienes, encargándole su administracion, cuando no haya lugar á ello, bajo la correspondiente fianza, que desde luego está pronto á dar mi poderdante en la forma ordinaria. Pido justicia, &c.

*Auto.*—Recíbase la informacion que la parte ofrece, y hecho dese cuenta.

3.º

*Pedimento de un tutor solicitando licencia para vender una finca de su menor.*

F., en nombre de N., vecino de esta corte y tutor de M., hijo menor de R., ya difunto, ante V., como mas haya lugar en derecho, digo: Que entre los bienes adjudicados á dicho menor por fallecimiento de su padre, lo fué una casa sita en tal calle, que por su antigüedad necesita para su conservacion de considerables reparos, á los cuales no alcanzan ni sus réditos ni las facultades del menor; por lo cual es muy útil el venderla y destinar su valor á otras cosas fructíferas. Por tanto:

A V. suplico, que habiendo por presentado el poder, me admita informacion, que ofrezco hacer incontinenti al tenor de este escrito; y hecha lo bastante, se sirva mandar se subaste por término ordinario dicha casa, y se reciban las posturas que se hagan á ella, difiriendo á su tiempo el remate en el mejor postor, concediendo á mi poderdante la correspondiente licencia para otorgar la escritura de venta, é interponiendo su autoridad y decreto judicial en todo. Pido justicia.

*Auto.*—Dé la informacion, y hecha, autos.

4.º

*Pedimento solicitando un heredero la posesion de los bienes hereditarios.*

F., en nombre de N., vecino de, &c., de quien presento poder en debida forma, ante V., como mas haya lugar en derecho, y sin perjuicio de otro que competa á mi poderdante, digo: Que por muerte de B., quien lo instituyó por único universal heredero, según acredita el testamento que igualmente presento, quedaron tales bienes suyos en estos sitios (*se designan los parages en que estén situados*); por lo que—

A V. suplico, que teniendo por presentados el poder y testamento, me admita la informacion al tenor de este escrito, que ofrezco hacer incontinenti; y dada en cuanto baste, se dé á mi principal la posesion ó cuasiposesion de los indicados bienes. Pido justicia, &c.

*Auto.*—Por presentada. Dé la informacion, y hecha, autos. El Sr. Juez, &c.

*Pedimento de un tercero contradiciendo la posesion.*

F., en nombre de M., &c., en los autos principiados á instancia de Z., sobre la posesion de los bienes, tierras, &c., que quedaron por fallecimiento de B., contradigo en forma la que por auto de tantos mandó V. darle, y digo: Que en justicia se ha de servir V. reponiendo por contrario imperio ó como mas haya lugar (hablando debidamente) el referido auto, y mandar que se dé á mi principal la posesion ó cuasiposesion de los referidos bienes, &c., por lo que resulta de autos y ahora expondré (*se alega*). Por tanto—

A V. suplico, que habiendo por contradicha la posesion mencionada, se sirva preveer como he expresado al principio. Pido justicia y costas, &c.

*Auto.*—Por contradicha, y traslado. El Sr. juez, &c.

*Nota.*—Nunca estará de mas advertir que solo un letrado puede calificar con acierto cuál es la accion ú ocurso que debe entablarse en determinado caso, y cuál la mejor manera de hacerlo.

## CAPITULO XVIII.

## JUICIO SUMARISIMO DE INTERIN.

Este juicio tiene lugar cuando litigando dos sobre la propiedad de alguna cosa, se trata de decidir quién deberá poseerla entre tanto que el pleito continúa.

Llábase doble este juicio, porque piden las dos partes, como actores en una misma cosa. Es sumarísimo y extraordinario, porque ha de concluirse en el preciso término de cuarenta dias. Recíbese á prueba por el de quince, sin que se presente para ello mas que un escrito de cada parte, y sin que en aquella que en propiedad se llama justificacion, puedan examinarse por cada una parte mas que cinco testigos y otros tantos de oficio.

Dada que sea la sentencia, es apelable solo en el efecto devolutivo, cuando ha sido en primera instancia; pero de la que se dé en apelacion, no hay suplicacion, confirme ó revoque la primera; y en segunda instancia no se hace nueva prueba ni se

permite la presentacion de nueva instruccion. Se empieza con este pedimento.

*Pedimento.*—F., &c., ante V. en la forma mas útil de derecho, parezco y digo; Que estando en la quieta y pacífica posesion de tal cosa; á ciencia y paciencia de tal, &c., estos mismos de propia autoridad se han propasado á inquietarme en dicha posesion, y aun abusar de la expresada cosa; y no siendo justo se dé lugar á esto, á V. suplico, que admitiéndome esta demanda, así como la justificacion que ofrezco, se sirva mantenerme y ampararme por el juicio sumarísimo de interin en la posesion, mandando á la contraria que no me inquiete ni perturbe en dicha posesion, y condenándolo á la restitution de los emolumentos que haya percibido y las costas, pues así es justicia, &c. A lo que se da el siguiente auto. Por presentada: traslado, y en cuanto á la informacion y justificacion que ofrece á su tiempo, se proveerá: así lo mandó el J. &c.

El contrario forma la misma solicitud, pidiendo tambien la posesion y ofreciendo informacion, y con estos dos escritos provee el juez el siguiente:

*Auto.*—Recíbese á prueba por via de justificacion por el término de quince dias comunes á las partes, dentro de los cuales cada uno presente cinco testigos para que examinen con otros cinco de oficio: el señor juez, &c.

Examinados los quince testigos, puede el juez pasar á pronunciar sentencia; pero si quiere, puede dar traslado por un breve término, para que aleguen de bien probado despues de lo que se procede, como en todo juicio, á la sentencia.

## CAPITULO XIX.

## JUICIO Y DENUNCIA DE NUEVA LABOR.

Este juicio tambien es sumario y ha de determinarse en el preciso término de tres meses; en el interin ha de estar suspendida la obra; y si pasados no se ha sentenciado, puede el denunciado interpelar al juez para que lo haga ó se le permita edificar bajo la caucion demolitoria, lo que en efecto se permite, como igualmente cuando se teme puedan originarse grandes daños por razon de las aguas ú otra cosa semejante, aunque no hayan pasado los tres meses, en suelo ageno, ó aunque sea propio y esté gravado con alguna servidumbre que se im-

pide por la obra; y en cualquiera de estos casos, aquel á quien se sigue perjuicio ocurre al juez presentando su demanda de nueva labor en estos términos:

*Demanda.*—F., &c., ante V. en la forma mas útil de derecho, parezco y digo: Que N., un vecino, está edificando una casa en tal parte, cuyo sitio me toca y pertenece por tal título, de manera que el expresado N. me perjudica con tal obra, por lo que la denuncié en debida forma, y á V. suplico que habiéndola por denunciada, se sirva mandar se notifique á dicho N. y á los maestros y operarios, para que cesen inmediatamente, bajo las penas que haya lugar en derecho, mandando que el escribano ponga fé y diligencia del estado de la obra, y á su debido tiempo declarar que el referido sitio me toca y pertenece, y que el mencionado N. no debió fabricar en él, y en su consecuencia condenarle á que demuela todo lo fabricado y reponga el sitio al estado que tenia antes de comenzar la obra, con todos los demas pronunciamientos útiles y favorables á mi parte, pues así es justicia que juro, así como el no proceder de malicia, &c.

*Auto.*—Por denunciadas. El escribano notifique á N., maestro y operarios, apercibiéndoles para que cesen en la obra, de cuyo estado ponga fé y diligencia, y en cuanto á lo principal traslado: así lo mandó, &c.

El auto se cumple en un todo: el demandado, evacuando el traslado, presenta su pedimento, contestando á la demanda, después de lo que se sigue el juicio por las formas de la via ordinaria, aunque estrechando los términos, de manera que la conclusion del juicio se verifique dentro de los tres meses que la ley quiere.

De la sentencia definitiva se puede apelar, y debe admitirse en ambos efectos; pero si el que ganó ante el inferior fuere el que edificaba, puede pedir licencia al juez superior para la continuacion de la obra, bajo la fianza demolitoria, si no la tenia ya pedida y concedida ante el inferior; y se le deberá conceder si hay fundamento para creer salga con el pleito.

#### CAPÍTULO XX.

##### *Juicio posesorio plenario.*

Por este juicio se solicita la posesion *juris*, á diferencia de los de *despojo*, *reíntegro* y *sumarisimo de interim*, en los cuales

se disputa tan solamente la posesion de hecho. Es mucho menos útil que el petitorio ó de propiedad, porque siendo tan largo y oneroso, como éste, no produce mas resultado que el ganar la posesion, mientras que en el otro se ganan la posesion y la propiedad, debiendo advertirse que como ambas acciones, lejos de ser contradictorias están perfectamente de acuerdo, bien pueden ponerse juntas.

En caso de que la demanda se limite á sola la posesion, puede servir el siguiente modelo:

*Demanda.*—F., en nombre de F., cuyo poder en debida forma presento ante V., como mas haya lugar en derecho, digo: Que tal cosa me fué adjudicada en las cuentas y particiones de los bienes de mi difunto padre, y en su posesion he estado quieta y tranquilamente; mas tuve precision de ausentarme, y á la sombra de esta ausencia, F. de tal, mi convecino, se ha introducido en ella; y aunque le he reconvenido extrajudicialmente, para que me la deje libre y desembarazada, no lo ha querido hacer sin contienda de juicio: por todo lo cual á V. suplico, que admitiéndome esta demanda, y constando ser cierta por el auto definitivo ó sentencia, que en tal caso lugar haya, se sirva mantenerme en la posesion de dicha cosa exclusivamente, condenando á la contraria á que no me inquiete ni perturbe en su aprovechamiento, y á que me restituya los frutos percibidos desde su usurpacion; pues si para todo lo dicho fuese necesaria ó mas útil otra demanda, la doy aquí por expresa, con protesta de ampliarla, corregirla y enmendarla siempre y cuando al derecho de mi parte convenga, por ser así conforme á justicia, &c.

Admitida esta demanda, se corre traslado al demandado, y el juicio se sigue por los trámites de la via ordinaria.

#### CAPÍTULO XXI.

##### *Demandas de servidumbres.*

1.º

##### *Pidiendo la servidumbre de una heredad.*

F., en nombre de N., vecino de esta corte, de quien presento poder, ante V., como mas haya lugar en derecho, pongo deman-

pide por la obra; y en cualquiera de estos casos, aquel á quien se sigue perjuicio ocurre al juez presentando su demanda de nueva labor en estos términos:

*Demanda.*—F., &c., ante V. en la forma mas útil de derecho, parezco y digo: Que N., un vecino, está edificando una casa en tal parte, cuyo sitio me toca y pertenece por tal título, de manera que el expresado N. me perjudica con tal obra, por lo que la denuncié en debida forma, y á V. suplico que habiéndola por denunciada, se sirva mandar se notifique á dicho N. y á los maestros y operarios, para que cesen inmediatamente, bajo las penas que haya lugar en derecho, mandando que el escribano ponga fé y diligencia del estado de la obra, y á su debido tiempo declarar que el referido sitio me toca y pertenece, y que el mencionado N. no debió fabricar en él, y en su consecuencia condenarle á que demuela todo lo fabricado y reponga el sitio al estado que tenia antes de comenzar la obra, con todos los demas pronunciamientos útiles y favorables á mi parte, pues así es justicia que juro, así como el no proceder de malicia, &c.

*Auto.*—Por denunciadas. El escribano notifique á N., maestro y operarios, apercibiéndoles para que cesen en la obra, de cuyo estado ponga fé y diligencia, y en cuanto á lo principal traslado: así lo mandó, &c.

El auto se cumple en un todo: el demandado, evacuando el traslado, presenta su pedimento, contestando á la demanda, después de lo que se sigue el juicio por las formas de la via ordinaria, aunque estrechando los términos, de manera que la conclusion del juicio se verifique dentro de los tres meses que la ley quiere.

De la sentencia definitiva se puede apelar, y debe admitirse en ambos efectos; pero si el que ganó ante el inferior fuere el que edificaba, puede pedir licencia al juez superior para la continuacion de la obra, bajo la fianza demolitoria, si no la tenia ya pedida y concedida ante el inferior; y se le deberá conceder si hay fundamento para creer salga con el pleito.

#### CAPÍTULO XX.

##### *Juicio posesorio plenario.*

Por este juicio se solicita la posesion *juris*, á diferencia de los de *despojo*, *reíntegro* y *sumarisimo de interim*, en los cuales

se disputa tan solamente la posesion de hecho. Es mucho menos útil que el petitorio ó de propiedad, porque siendo tan largo y oneroso, como éste, no produce mas resultado que el ganar la posesion, mientras que en el otro se ganan la posesion y la propiedad, debiendo advertirse que como ambas acciones, lejos de ser contradictorias están perfectamente de acuerdo, bien pueden ponerse juntas.

En caso de que la demanda se limite á sola la posesion, puede servir el siguiente modelo:

*Demanda.*—F., en nombre de F., cuyo poder en debida forma presento ante V., como mas haya lugar en derecho, digo: Que tal cosa me fué adjudicada en las cuentas y particiones de los bienes de mi difunto padre, y en su posesion he estado quieta y tranquilamente; mas tuve precision de ausentarme, y á la sombra de esta ausencia, F. de tal, mi convecino, se ha introducido en ella; y aunque le he reconvenido extrajudicialmente, para que me la deje libre y desembarazada, no lo ha querido hacer sin contienda de juicio: por todo lo cual á V. suplico, que admitiéndome esta demanda, y constando ser cierta por el auto definitivo ó sentencia, que en tal caso lugar haya, se sirva mantenerme en la posesion de dicha cosa exclusivamente, condenando á la contraria á que no me inquiete ni perturbe en su aprovechamiento, y á que me restituya los frutos percibidos desde su usurpacion; pues si para todo lo dicho fuese necesaria ó mas útil otra demanda, la doy aquí por expresa, con protesta de ampliarla, corregirla y enmendarla siempre y cuando al derecho de mi parte convenga, por ser así conforme á justicia, &c.

Admitida esta demanda, se corre traslado al demandado, y el juicio se sigue por los trámites de la via ordinaria.

#### CAPÍTULO XXI.

##### *Demandas de servidumbres.*

1.º

##### *Pidiendo la servidumbre de una heredad.*

F., en nombre de N., vecino de esta corte, de quien presento poder, ante V., como mas haya lugar en derecho, pongo deman-

da á P., de este mismo vecindario, y digo: que perteneciendo á mi poderdante como dueño de tal heredad, la servidumbre de pasar por otra del mencionado P, para labrar, segar y beneficiar sus frutos, le ha impedido éste, sin título ni causa alguna, usar y gozar de aquella, causándole gravísimos perjuicios; y para que en lo sucesivo no se le pertube en la pacífica posesion que hasta aquí ha tenido y debe tener,—

A V. suplico, que habiendo por presentado el poder, se sirva declarar, que dicha heredad de P. debe servidumbre á la de mi poderdante, condenándole en su consecuencia, á que no le inquiete en la cuasiposesion en que se halla de aquella; á que le reintegre de los frutos, daños é intereses correspondientes, y á que dé la competente caucion y fianza de que ni ahora ni en ningun tiempo él, sus herederos y sucesores, ó los que tengan por ellos la expresada heredad, inquietarán á mi poderdante ni á los suyos, en el uso de dicha servidumbre, bajo la multa que fuese del agrado de V. imponerles para su cumplimiento. Pido justicia y costas.

Auto.—Traslado.

2.ª

*Demanda de libertad de servidumbre.*

F., en nombre de N., vecino de esta villa, de quien presento poder, ante V., como mas haya lugar en derecho, pongo demanda á T, de esta misma vecindad, y digo: que hallándose mi poderdante en la quieta y pacífica posesion de una casa, cita en tal calle, que linda &c., y está libre de toda servidumbre, T. hizo atravesar una viga en tal pared, para asegurar su casa, ocasionando con este hecho mucho perjuicio á mi poderdante. Por tanto, para su remedio,—

A V. suplico, que habiendo por presentado el poder, se sirva declarar que dicha casa no debe ninguna servidumbre, mandando, en consecuencia, que se quite de la pared la viga introducida á costa de T.; dando éste caucion por sí y sus sucesores, de que ni ahora ni en ningun tiempo harán igual novedad contra mi poderdante y los suyos, y de que contraviniendo, les satisfarán los perjuicios ocasionados. Pido justicia y costas.

Auto.—Traslado.

CAPÍTULO XXII.

*De los agrimensores, sus deberes, y arancel que arregla sus derechos.*

Llámase agrimensor, el profesor ó inteligente aprobado en debida forma para medir tierras (1). Por lo mismo que se le supone instruido en las obligaciones de su oficio, faltando á ellas, debe ser condenado á pagar los perjuicios que con dicha falta ocasionare á las partes, y á sufrir las demas penas á que segun las circunstancias hubiere lugar. La ley 8, tít. 6, part. 7, dice expresamente: “El medidor de tierras comete falsehood si no mide lealmente, y con advertencia da á unos mas “y á otros menos. Este ha de ser castigado al arbitrio del juez, “y el damnificado recuperará su daño del que lucró por llevar “mas de lo que correspondia á su medida; y si éste no puede “pagar, procederá contra el medidor, que en tal caso está obligado á satisfacer el daño que hizo.” *Concuerdan con esta ley la 5, tít. 19, lib. 5 de la Rec. de Cast.; el auto 2 acordado, tít. 20, lib. 8 del citado código, y la ley 12, tít. 31, lib. 11 de la Nov.*

Pero como la justicia y aun la equidad natural, prescriben tambien la retribucion de un trabajo, que sobre penoso para quien lo impende, cede en bien y provecho de los que le ocupan, queda señalada la que á dichos profesores corresponde, en el arancel que formó y circuló la suprema corte de justicia en 12 de Febrero de 1840, en cumplimiento de lo dispuesto sobre la materia, por la ley de 23 de Mayo de 1837.

El art. 23 del cap. IX, que trata de los peritos agrimensores y peritos evaluadores de fincas, dice: “Los peritos agrimensores, por medidas, reconocimientos y vistas de ojos, de “tierras y aguas, cobrarán por razon de sus derechos, diez pesos diarios; y si tuvieren que salir del lugar de su residencia, “llevarán ademas, un peso por legua de ida, y otro de vuelta.”

Y como en ciertos casos puede el agrimensor intervenir por su oficio, como las demas personas accesorias en ellos, y ser considerados como los demas curiales, creemos que tambien le corresponden los deberes y derechos que expresa dicho arancel en el cap. X, bajo las prevenciones generales con que concluye, y son, á saber:

(1) Los requisitos necesarios para el exámen y aprobacion de los agrimensores, los determina expresamente el decreto de 5 de Octubre de 1843.

Art. 1.º “Los derechos señalados en este arancel á los secretarios de los tribunales, jueces, abogados y demas curiales, solamente podrán cobrarse duplicados en los negocios de dos ó mas personas que tengan acciones diversas; en los de compañías de comercio ú otras negociaciones; en las de comunidades eclesiásticas ó seculares que tengan bienes propios, y en los de concursos de acreedores; pero no se cobrarán duplicadas las diligencias de citaciones, buscas de autos ó de personas, y conocimientos de los propios autos; y jamas se triplicarán ni aumentarán de otro modo, con pretexto alguno, los expresados derechos.

Art. 2.º “A los que acrediten pobreza, no se cobrarán derechos ni aun de la informacion que produjeren para justificar su insolvencia.

Art. 3.º “Todos los que hubieren intervenido en el juicio, deberán anotar en los autos los derechos que hayan percibido ó se les debieren.

Artículo último. “En todos los tribunales, juzgados y oficios civiles y criminales, habrá una copia auténtica del arancel respectivo, para la inteligencia del público.”

La existencia, pues, de estas leyes y de las demas que arreglan la naturaleza y forma de los juicios, así como tienen por objeto la seguridad de todos los derechos del hombre en la sociedad, nos muestran, por otra parte, que siendo inevitables las querellas y contiendas, siempre será un beneficio que se sigan y decidan con acierto y brevedad, y que se procure que sean las menos posibles. En esta virtud decimos, que si la humilde tarea que acabamos de rendir, concurriere de algun modo, al uno ó al otro objeto que se acaban de expresar, y que nos hemos propuesto desde que la comenzamos, nuestra fatiga y desvelos quedarán recompensados, y logradas desde luego todas las aspiraciones de nuestra noble ambicion.

### APENDICE I.

#### DIRECCION GENERAL DE BIBLIOTECAS

#### BENEFICIOS Y PRIVILEGIOS CONCEDIDOS POR LAS LEYES A LOS AGRICULTORES Y GANADEROS.

Destinada esta obra principalmente para los propietarios, se ha creido que seria muy útil y conducente extractar en ella los

beneficios y privilegios que las leyes han concedido á los que forman la utilísima clase agrícola de la nacion, y que se encuentran consignados principalmente en las leyes 25, 28 y 29 del tit. 21, lib. 4 de la Recop., así como en la ley dada por las cortes españolas, en 8 de Junio de 1813. Copiaremos ésta íntegra, por su grande interés, y haremos un extracto de las otras.

La ley 25 determina que los labradores no puedan ser ejecutados en *sus bueyes, mulas ni otras bestias de arar, ni en los aperos ni aparejos que tuvieren para labrar, ni en sus sembrados ni barbechos, aunque no tengan otros bienes, á no ser para pagar: primero, las contribuciones; segundo, los arrendamientos que se deban al dueño de la finca; y tercero, lo que el mismo hubiere prestado para las labores, debiéndoseles dejar siempre, y aun en estos casos, un par de bueyes, mulas ú otras bestias de arar.* En cuanto á los frutos ya cosechados, se debe estar á lo dispuesto en el art. 10 de la mencionada ley, que luego copiaremos; siendo de advertir que la 28 ya citada, concede tambien á los labradores el privilegio de que cuando por sus deudas se les embargare alguna parte del pan que hubieren hecho con sus cosechas, *no se les pueda tomar ni vender á menos precio de la tasa; y no habiendo comprador, se haga con el pago de la deuda al acreedor,* en la inteligencia de que algunos autores sostienen que por la palabra *pan* deben entenderse cualesquiera clase de frutos de sus cosechas. La ley 29 determina para fomentar la crianza del ganado lanar, que siempre se reserven á los labradores cien cabezas, en las que no pueden ser ejecutados por deuda alguna, á no ser la que dimane *del sustento del mismo ganado.*

Igualmente disponen las mencionadas leyes 25 y 28, que los labradores no puedan responder como fiadores, por otros que no sean tambien labradores, pena de nulidad de dicha fianza, y que en ningun caso puedan ser reconvenidos ni demandados por clase alguna de deuda, mas que ante el juez de su domicilio, siendo nula la renuncia que hicieren de dicho fuero, con objeto de someterse á cualesquiera otro; así como son igualmente nulas las renunciaciones que los labradores hagan de los anteriores privilegios sobre fianzas y bienes en que puede trabarse ejecucion.

Ademas, vemos en la mencionada ley 25 muy expresamente prevenido, que en ningun caso se compelan á los labradores á ministrar semillas ni mantenimiento alguno para el ejército y marina, *si no es en el caso de grande necesidad, y pagándosele al contado y como valiere, y dejándoles siempre lo nece-*

sario para pagar diezmos á la Iglesia, rentas al señor de las tierras y para sus sementeras, y alimentar sus casas hasta las cosechas siguientes y algo mas: de la misma manera se dispone que no se les puedan tomar sus carros y bestias, sino en caso de necesidad pública, y pagándoseles al contado, cuyas disposiciones, confirmadas ahora por las garantías constitucionales, merecen ser respetadas y acatadas, como lo son las leyes fundamentales de la nacion y el derecho de propiedad, en todas las naciones justas y civilizadas.

En las mismas leyes existen por fin otros privilegios, como el de que los labradores no pudieran ser presos por deudas, y que tuvieran derecho de panadear su trigo; disposiciones que en la época en que se les concedieron, eran en efecto privilegios, mientras que hoy son ya derechos comunes á todos los ciudadanos, de que no debe hacerse mencion especial: por lo que, y para concluir esta materia, copiaremos la citada ley de 8 de Junio de 1813, que dice así:

“Queriendo las cortes generales y extraordinarias proteger el derecho de propiedad, y que con la reparacion de los agravios que ha sufrido, logren al mismo tiempo mayor fomento la agricultura y ganadería, por medio de una justa libertad en sus especulaciones, y por la derogacion de algunas prácticas introducidas en perjuicio suyo, decretan:

1.º “Todas las dehesas, heredades y demas tierras de cualquiera clase, pertenecientes á dominio particular, ya sean libres ó vinculadas, se declaran desde ahora cerradas y acotadas perpetuamente, y sus dueños ó poseedores podrán cercarlas sin perjuicio de las cañadas, abrevaderos, caminos, travesías y servidumbres, disfrutarlas libre y exclusivamente, ó arrendarlas como mejor les parezca, y destinarlas á la labor ó á pasto, ó á plantío ó al uso que mas les acomode; derogándose por consiguiente cualesquiera leyes que prefijen la clase de disfrute á que deban destinarse estas fincas, pues se ha de dejar enteramente al arbitrio de sus dueños.

2.º “Los arrendamientos de cualesquiera fincas, serán tambien libres al gusto de los contratantes, y por el precio ó cuota en que se convengan. Ni el dueño ni el arrendatario de cualesquiera clase, podrán pretender que el precio estipulado se reduzca á tasacion, aunque podrán usar en su caso, del remedio de la lesion y engaño, con arreglo á las leyes.

3.º “Los arrendamientos obligarán del mismo modo á los herederos de ambas partes.

4.º “En los nuevos arrendamientos de cualesquiera fincas,

ninguna persona ni corporacion podrá, bajo pretexto alguno, alegar preferencia con respecto á otra que se haya convenido con el dueño.

5.º “Los arrendamientos de tierras ó dehesas, ó cualesquiera otros predios rústicos por tiempo determinado, fenecerán con éste, sin necesidad de mútuo desahucio, y sin que el arrendatario de cualquiera clase pueda alegar posesion para continuar contra la voluntad del dueño, cualquiera que haya sido la duracion del contrato; pero si tres dias ó mas, despues de concluido el término, permaneciese el arrendatario en la finca con aquiescencia del dueño, se entenderá arrendada por otro año con las mismas condiciones. Durante el tiempo estipulado, se observarán religiosamente los arrendamientos; y el dueño, aun con el pretexto de necesitar la finca para sí mismo, no podrá despedir al arrendatario, sino en los casos de no pagar la renta, tratar mal la finca, ó faltar á las condiciones estipuladas.

6.º “Los arrendamientos sin tiempo determinado, durarán á voluntad de las partes; pero cualquiera de ellas que quiera disolverlos, podrá hacerlo así, avisando á la otra un año antes; y tampoco tendrá el arrendatario, aunque lo haya sido muchos años, derecho alguno de posesion, una vez desahuciado por el dueño. No se entienda, sin embargo, que este artículo hace novedad alguna en la actual constitucion de los foros de Asturias y Galicia, y demas provincias que estén en igual caso.

7.º “El arrendatario no podrá subarrendar ni traspasar el todo ni parte de la finca, sin aprobacion del dueño; pero podrá sin ella vender ó ceder, al precio que le parezca, alguna parte de los pastos ó frutos, á no ser que en el contrato se estipule otra cosa.

8.º “Así en las primeras ventas como en las ulteriores, ningun fruto ni produccion de la tierra, ni los ganados y sus esquilmos, ni los productos de la caza y pesca, ni las obras del trabajo y de la industria, estarán sujetas á tasas ni posturas, sin embargo de cualesquiera leyes generales ó municipales. Todo se podrá vender y revender al precio y en la manera que mas acomode á sus dueños, con tal que no perjudiquen á la salud pública; y ninguna persona, corporacion ni establecimiento, tendrá privilegio de preferencia en las compras; pero se continuará observando la prohibicion de extraer á paises extranjeros aquellas cosas que actualmente no se pueden exportar, y las reglas establecidas en cuanto al modo de exportarse los frutos que pueden serlo.

9.º “Quedará enteramente libre y expedito el tráfico y co-

mercio interior de granos y demas producciones, de unas á otras provincias de la monarquía, y podrán dedicarse á él los ciudadanos de todas clases, almacenar sus acopios donde y como mejor les parezca, y venderlos al precio que les acomode, sin necesidad de matricularse ni de llevar libros, ni de recoger testimonios de las compras.

10. "En ningun caso ni por ningun título, se podrá hacer ejecucion ni embargo en las mieses que despues de segadas existan en rastrojos ó en las eras, hasta que estén limpios y entrojados los granos; pero se podrá poner interventor cuando el deudor no tenga arraigo, y no dé fianza suficiente. Hasta la misma época, y mientras que los granos existan en las eras, no permitirán los alcaldes y ayuntamientos de los pueblos, que se hagan en ellas cuestaciones ni demandas algunas de granos, por ninguna clase de personas, ni aun por los religiosos de las órdenes mendicantes.

11. "Se observará puntualmente todo lo demas que se halla prevenido por las leyes en favor de los labradores y ganaderos, en quanto no sea contrario á lo que se manda en este decreto."

## APENDICE II.

### DENUNCIA Y ADQUISICION DE LOS TERRENOS BALDIOS DE LA CIUDAD DE MEXICO.

Hemos creido conveniente presentar en esta obrita la disposicion á que hoy se arregla en la capital de la República el denuncia, medida y adquisicion de los terrenos baldios, pues es materia de grande interés, y se ofrece diariamente. Dicha disposicion está contenida en el bando siguiente.

#### BANDO

##### ACERCA DE EDIFICIOS RUINOSOS.

*El ciudadano Francisco Fagoaga, alcalde constitucional de primera nominacion del ayuntamiento de esta capital.*

"Con el objeto de mantener la hermosura y ornato de los edificios, y precaver los daños que suelen ocasionar sus ruinas, está mandado en la ley 10, tít. 32, part. 3.ª, lo siguiente:

"Abrense á las veces las lauores nueuas, porque se fienden de los cimientos, ó porque fueron fechas falsamente, ó por flaqueza de la laour. E otrosí los edificios antiguos fallecen é quiérense derribar por vejez, é los vecinos que están cerca de ellos temen se de recibir ende daño. Sobre tal razon como ésta decimos que el judgador del lugar, puede é deve mandar á los señores de aquellos edificios, que los enderecen ó que los derriben. E porque mejor se pueda esto facer, deve el mismo tomar buenos maestros, é sabidores deste menester, é yr al lugar dó están aquellos edificios de que se temen los vecinos; é si él viere é entendiere por aquello que le dijeren los maestros que están á tan mal parados que non se pueden adobar, ó non lo quieren facer aquellos cuyo son, é que ligeramente pueden caer é facer daño. Entonce deve mandarlos derribar. E si por aventura non estouiessen tan mal parados, deuenlos apripiar que los enderecen, é que den buenos fiadores á los vecinos, que non les venga ende daño. E si tal fiadura como esta non quisiese facer, ó si fuese rebelde non los queriendo reparar; denen los vecinos que se querellauan; ser metidos en tenencia de aquellos edificios que se quieren caer, é dárgeles por suyos, si el dueño del edificio durare en su rebeldía fasta aquel tiempo, en que ellos lo ayan á adobar, ó á derribar por mandado del judgador. Otrosí decimos, que si el dueño del edificio diese recabdo á los vecinos que se temen del, de les pechar el daño que ende recibiesen, si el edificio se cayesse por flaqueza de sí mismo é non por ocasion, entonce seria tenuto de pechar el daño á que se obligara. Mas si el edificio se derribase por terremoto, ó por rayo ó por gran viento, ó por aguaducho, ó por alguna otra ocasion semejante, entonce non seria tenuto de pechar el daño que por el edificio viniessen."

De la misma manera se halla prevenido en el artículo 68 de la ordenanza de intendentes, lo que sigue:

"Deben dichos magistrados prevenir con igual cuidado á las justicias, que se esmeren en la limpieza de los pueblos de sus provincias, ornato, igualdad y empedrados de las calles; que no permitan desproporcion en las fábricas que se hicieron de nuevo para que no desfiguren el aspecto público, especialmente en ciudades y villas populosas de españoles; y que si algun edificio ó casas particulares amenazaren ruina, obliguen á sus dueños á repararlas en el término correspondiente que les señalaren; y de no hacerlo lo mandarán ejecutar á costa de los

mismos dueños; procurando tambien que cuando se hagan obras y casas nuevas, ó se derriben las antiguas, queden las calles anchas y derechas, y las plazuelas con la posible capacidad, y disponiendo asimismo que si los propietarios de las arruinadas no las reedificaren, se les obligue á vender sus solares á justa tasacion, para que los compradores lo ejecuten, y que en las pertenecientes á mayorazgos, capellanías ú otras fundaciones perpetuas, se deposite judicialmente su precio hasta nueva imposicion."

Que por el art. 25 del cap. 1.º de la instruccion de 23 de Junio de 1813, está declarado, que pertenece al ayuntamiento cuidar de todos los objetos que le están encomendados por leyes, reglamentos ú ordenanzas municipales, como es todo lo concerniente al ornato, decoro y hermosura de esta ciudad; ha tenido á bien acordar: que para que las leyes preinsertas, que tratan de la materia tengan todo su cumplimiento y no se pueda alegar ignorancia, se publiquen por bando en esta capital, como se ha hecho otras veces, encargando muy particularmente á los alcaldes y regidores dediquen sus desvelos y conatos á hacer efectivo cuanto en ellas se previene, por ser ya muchos los edificios que se hallan arruinados ó amenazan ruina, *procediendo económica y gubernativamente en todos los casos que por su naturaleza no fueren contenciosos (1) y reservando los que lo sean á la potestad judicial, para que administre justicia conforme á las leyes.*

Por tanto, mando se publique por bando en esta capital, como está acordado, comunicándose los ejemplares á quienes corresponda, y fijándose en los parages acostumbrados. México, 5 de Junio de 1824.—Francisco Fagoaga.—José María Guridi y Alcocer, secretario.

### CAPÍTULO XXIII.

#### *De las medidas y distribucion legal de las aguas.*

Habiendo tratado ya lo relativo á las medidas de tierras, nos falta dar la parte correspondiente á las de aguas, á cuyo fin comenzaremos dando á conocer primero los nombres, figu-

(1) Sobre el sentido de las palabras *contencioso, gubernativo y económico*, véase en el Diccionario de Legislacion la nota 2, pág. 153.

ras y dimensiones de las *aberturas, datas ó tomas* que la ley y la práctica constante han establecido para dar salida á las aguas que se han de distribuir con equidad y justicia, ya para la irrigacion de los campos, ya para destinarlas al movimiento de los trapiches, molinos ú otras máquinas que establece la industria de los hombres. Recordamos, pues, á nuestros lectores que en el capítulo X de esta obra, consta la division legal de nuestra vara, de cuya medida tenemos que hacer uso.

#### *De las medidas de las aguas.*

Un *buey de agua* es una abertura ó data de figura *cuadrada* en que cada lado tiene *una vara*, y por lo mismo su *área ó superficie* es de *una vara cuadrada*, que se saca multiplicando 1 vara por 1 vara; mas como una vara consta de 48 dedos ó de 36 pulgadas, tambien será dicha superficie de 2.304 dedos cuadrados ó 1.296 pulgadas cuadradas: los dedos cuadrados resultan de multiplicar 48 dedos que tiene el largo ó base de dicha medida, por 48 dedos que tiene de ancho ó altura; y las pulgadas cuadradas resultan de multiplicar las 36 que tiene de largo ó base la misma medida, por las mismas 36 que tiene de ancho ó altura.

El *surco* es una data de la figura de un rectángulo ó figura de cuatro lados y de ángulos rectos, que tiene de largo ó de *base* ocho dedos ó *seis* pulgadas, y de ancho ó *altura* seis dedos ó *cuatro y media* pulgadas. La superficie de un surco ó su *área* es de 48 dedos cuadrados, que resultan de multiplicar los 8 dedos que tiene su base por los 6 dedos que tiene su altura; y tambien dicha superficie vale 27 pulgadas cuadradas que resultan de multiplicar las 6 pulgadas que corresponden al largo de la figura por las 4½ que tiene de ancho. Cuarenta y ocho surcos componen un *buey*, porque 48 veces 48 dedos cuadrados, componen los 2.304 dedos cuadrados que hemos dicho tiene la *área* de un *buey*.

La *naranja* es una medida ó data de figura rectangular, de *ocho* dedos de largo, y *dos* de ancho, cuya superficie es de 16 dedos cuadrados, que resultan de multiplicar 8 dedos por 2 dedos, esto es, el largo por el ancho de la figura. Tambien tiene una *naranja* 9 pulgadas cuadradas, que se sacan multiplicando 6 pulgadas que tiene de largo dicha medida por 1½ de ancho. Tres naranjas componen un *surco*, porque multiplicando por 3 los 16 dedos cuadrados que componen la *área* de una *naranja*, resultan 48 dedos cuadrados que tiene la *área* de un *surco*.

mismos dueños; procurando tambien que cuando se hagan obras y casas nuevas, ó se derriben las antiguas, queden las calles anchas y derechas, y las plazuelas con la posible capacidad, y disponiendo asimismo que si los propietarios de las arruinadas no las reedificaren, se les obligue á vender sus solares á justa tasacion, para que los compradores lo ejecuten, y que en las pertenecientes á mayorazgos, capellanías ú otras fundaciones perpetuas, se deposite judicialmente su precio hasta nueva imposicion."

Que por el art. 25 del cap. 1.º de la instruccion de 23 de Junio de 1813, está declarado, que pertenece al ayuntamiento cuidar de todos los objetos que le están encomendados por leyes, reglamentos ú ordenanzas municipales, como es todo lo concerniente al ornato, decoro y hermosura de esta ciudad; ha tenido á bien acordar: que para que las leyes preinsertas, que tratan de la materia tengan todo su cumplimiento y no se pueda alegar ignorancia, se publiquen por bando en esta capital, como se ha hecho otras veces, encargando muy particularmente á los alcaldes y regidores dediquen sus desvelos y conatos á hacer efectivo cuanto en ellas se previene, por ser ya muchos los edificios que se hallan arruinados ó amenazan ruina, *procediendo económica y gubernativamente en todos los casos que por su naturaleza no fueren contenciosos (1) y reservando los que lo sean á la potestad judicial, para que administre justicia conforme á las leyes.*

Por tanto, mando se publique por bando en esta capital, como está acordado, comunicándose los ejemplares á quienes corresponda, y fijándose en los parages acostumbrados. México, 5 de Junio de 1824.—Francisco Fagoaga.—José María Guridi y Alcocer, secretario.

### CAPÍTULO XXIII.

#### *De las medidas y distribucion legal de las aguas.*

Habiendo tratado ya lo relativo á las medidas de tierras, nos falta dar la parte correspondiente á las de aguas, á cuyo fin comenzaremos dando á conocer primero los nombres, figu-

(1) Sobre el sentido de las palabras *contencioso, gubernativo y económico*, véase en el Diccionario de Legislacion la nota 2, pág. 153.

ras y dimensiones de las *aberturas, datas ó tomas* que la ley y la práctica constante han establecido para dar salida á las aguas que se han de distribuir con equidad y justicia, ya para la irrigacion de los campos, ya para destinarlas al movimiento de los trapiches, molinos ú otras máquinas que establece la industria de los hombres. Recordamos, pues, á nuestros lectores que en el capítulo X de esta obra, consta la division legal de nuestra vara, de cuya medida tenemos que hacer uso.

#### *De las medidas de las aguas.*

Un *buey de agua* es una abertura ó data de figura *cuadrada* en que cada lado tiene *una vara*, y por lo mismo su *área ó superficie* es de *una vara cuadrada*, que se saca multiplicando 1 vara por 1 vara; mas como una vara consta de 48 dedos ó de 36 pulgadas, tambien será dicha superficie de 2.304 dedos cuadrados ó 1.296 pulgadas cuadradas: los dedos cuadrados resultan de multiplicar 48 dedos que tiene el largo ó base de dicha medida, por 48 dedos que tiene de ancho ó altura; y las pulgadas cuadradas resultan de multiplicar las 36 que tiene de largo ó base la misma medida, por las mismas 36 que tiene de ancho ó altura.

El *surco* es una data de la figura de un rectángulo ó figura de cuatro lados y de ángulos rectos, que tiene de largo ó de *base* ocho dedos ó *seis* pulgadas, y de ancho ó *altura* seis dedos ó *cuatro y media* pulgadas. La superficie de un surco ó su *área* es de 48 dedos cuadrados, que resultan de multiplicar los 8 dedos que tiene su base por los 6 dedos que tiene su altura; y tambien dicha superficie vale 27 pulgadas cuadradas que resultan de multiplicar las 6 pulgadas que corresponden al largo de la figura por las 4½ que tiene de ancho. Cuarenta y ocho surcos componen un *buey*, porque 48 veces 48 dedos cuadrados, componen los 2.304 dedos cuadrados que hemos dicho tiene la *área* de un *buey*.

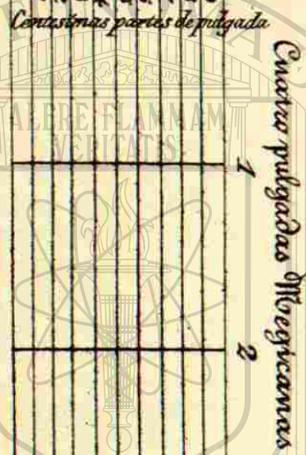
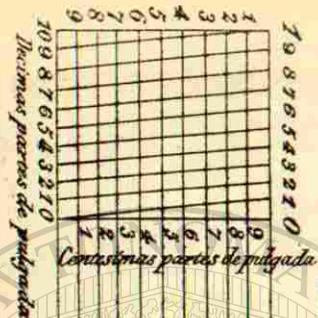
La *naranja* es una medida ó data de figura rectangular, de *ocho* dedos de largo, y *dos* de ancho, cuya superficie es de 16 dedos cuadrados, que resultan de multiplicar 8 dedos por 2 dedos, esto es, el largo por el ancho de la figura. Tambien tiene una *naranja* 9 pulgadas cuadradas, que se sacan multiplicando 6 pulgadas que tiene de largo dicha medida por 1½ de ancho. Tres naranjas componen un *surco*, porque multiplicando por 3 los 16 dedos cuadrados que componen la *área* de una *naranja*, resultan 48 dedos cuadrados que tiene la *área* de un *surco*.

El *real de agua* es una data de figura rectangular de *dos* dedos de largo y *uno* de ancho, cuya superficie es de 2 dedos cuadrados, que resultan de multiplicar 2 dedos por 1 dedo. Dicha superficie consta tambien de  $1\frac{1}{8}$  pulgadas cuadradas, la cual se halla multiplicando  $1\frac{1}{2}$  pulgadas que tiene de largo un real de agua por  $\frac{3}{4}$  de pulgada de que consta el ancho de esta medida. Ocho reales de agua componen una naranja, porque la área de un real es de 2 dedos cuadrados, que multiplicados por 8, resultan 16 dedos cuadrados que tiene de área una naranja.

La *paja de agua* es una medida de la figura de un cuadrado, en que cada lado tiene una *tercera parte* de un dedo, y su área es de  $\frac{1}{9}$  de un dedo cuadrado, como se saca multiplicando  $\frac{1}{3}$  de un dedo por  $\frac{1}{3}$  de un dedo, esto es, el largo por el ancho de la figura de la data. Dicha área es tambien de  $\frac{1}{16}$  de pulgada cuadrada, que se saca multiplicando por sí mismo  $\frac{1}{4}$  de pulgada que tiene tambien tanto el largo ó base, como el ancho ó altura de la expresada medida. Una paja de agua es tambien una paja cuadrada, y equivale á un grano cuadrado y  $\frac{7}{9}$  de grano cuadrado.

Por las divisiones y subdivisiones del buey de agua, que acabamos de exponer, resulta que un buey se compone de 48 surcos ó 144 naranjas, ó bien de 1.152 reales ó de 20.736 pajas. La tabla primera que ponemos á continuacion, es un resúmen de estas medidas, que para la distribucion de las aguas son de forma rectilínea; y en la tabla segunda van puestas las medidas ó tomas que comunmente tiene la forma circular, con expresion de los diámetros de estas datas ó lados de los cuadrados circunscritos á ellas, y pueden servir para el abastecimiento de las fuentes públicas y privadas de las poblaciones. Para las de esta ciudad, la medida ó toma municipal es de cinco pajas.

DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS



Formas de las áreas circulares de

# DATAS DE AGUA DE FORMA RECTILINEA,

Con expresion de sus figuras, dimensiones y áreas ó superficies.

Medidas ó datas rectilíneas.	Figuras de las datas.	Largos ó bases de las datas expresadas en PULGADAS.		Anchos ó alturas de las datas expresados en PULGADAS.		Áreas de las datas expresadas en DED. CUADS. PUL. CUADS.	
		DEDOS.	PULGADAS.	DEDOS.	PULGADAS.	DEDOS.	PUL. CUADS.
1 buey ó 48 surcos . . .	Cuadrado . . .	48	36	48	36	2,304	1,296
1 surco ó 3 naranjas . . .	Rectángulo . . .	8	6	6	$4\frac{5}{10}$	48	27
1 naranja ó 8 reales . . .	Rectángulo . . .	8	6	2	$1\frac{5}{10}$	16	9
1 real ó 18 pajas . . .	Rectángulo . . .	2	$1\frac{5}{10}$	1	$0\frac{7.5}{100}$	2	$1\frac{3}{8}$
1 paja . . .	Cuadrado . . .	$0\frac{1}{3}$	$0\frac{25}{100}$	$0\frac{1}{3}$	$0\frac{25}{100}$	$0\frac{1}{9}$	$0\frac{1}{16}$

*Corrección / libro por número 6486. de libro*

TABLA II.

Medidas o tomas de agua, con expresion de sus diámetros o lados de los cuadrados circunscritos a ellas, y de sus areas o superficies.

TOMAS CIRCULARES.		DATAS CIRCULARES.	
	Diámetros de las datas circulares ó lados de los cuadrados circunscritos á ellas, expresados en pulgadas.	Areas de las datas, expresadas en pulgadas cuadradas.	Diámetros ó lados de los cuadrados circunscritos á las datas, expresados en pulgadas.
1 buey ó 48 surcos. . . . .	$40 \frac{50}{100}$	1296	13 p. $1 \frac{2}{100}$
1 surco ó 3 naranjas. . . . .	$5 \frac{86}{100}$	27	12 p. $0 \frac{98}{100}$
1 naranja ú 8 reales. . . . .	$3 \frac{38}{100}$	9	11 p. $0 \frac{94}{100}$
7 reales. . . . .	$3 \frac{17}{100}$	$7 \frac{7}{8}$	10 p. $0 \frac{89}{100}$
6 reales. . . . .	$2 \frac{93}{100}$	$6 \frac{3}{4}$	9 p. $0 \frac{85}{100}$
5 reales. . . . .	$2 \frac{66}{100}$	$5 \frac{5}{8}$	8 p. $0 \frac{80}{100}$
4 reales. . . . .	$2 \frac{39}{100}$	$4 \frac{1}{2}$	7 p. $0 \frac{75}{100}$
3 reales. . . . .	$2 \frac{7}{100}$	$3 \frac{3}{8}$	6 p. $0 \frac{69}{100}$
2 reales. . . . .	$1 \frac{69}{100}$	$2 \frac{1}{4}$	5 p. $0 \frac{63}{100}$
1 real ó 18 pajas. . . . .	$1 \frac{20}{100}$	$1 \frac{1}{8}$	4 p. $0 \frac{56}{100}$
17 pajas. . . . .	$1 \frac{16}{100}$	$1 \frac{1}{16}$	3 p. $0 \frac{48}{100}$
16 pajas. . . . .	$1 \frac{13}{100}$	1	2 p. $0 \frac{39}{100}$
15 pajas. . . . .	$1 \frac{9}{100}$	$0 \frac{15}{16}$	1 p. $0 \frac{28}{100}$
14 pajas. . . . .	$1 \frac{5}{100}$	$0 \frac{7}{8}$	

Para dar una idea de las datas circulares, ponemos en la lámina 1.ª la de una paja, de 5 pajas, de un real ó 18 pajas, y de una naranja ú ocho reales, cuyos diámetros están tomados en la escala natural que las acompaña; y decimos *escala natural*, porque cada una de sus grandes divisiones es del tamaño preciso de una pulgada de nuestra vara. La misma escala podrá servir para determinar la área ó superficie de alguna otra data rectilínea de las que no constan en la tabla 1.ª, porque cualquiera data de esta especie no puede tener mas que cuatro lados y sus ángulos rectos para que sea legal, como se verá en el capítulo que sigue; de consiguiente, si dicha data tuviere tanto de largo como de ancho, esto es, si fuere un cuadrado, se verá por la escala cuántas pulgadas tiene cualquiera de sus lados; el número de pulgadas que se hallare, se multiplicará por sí mismo, y el producto dará las pulgadas cuadradas ó la área de la data expresada; pero si la repetida data fuere un rectángulo en que uno de sus dos lados mas largos, medido en la escala, tuviese 4 pulgadas, y uno de los otros dos menos largos fuese de tres pulgadas, como se representa en la figura que sigue, se multiplicarán 4 pulgadas por 3 pulgadas, esto es, el largo por el ancho, y el producto dará 12 pulgadas cuadradas, que expresarán la área de la misma data; y dividiendo este número por 27, que son las pulgadas cuadradas que tiene un surco, se hallará el quebrado  $\frac{12}{27}$  de esta medida, que viene á ser igual á los  $\frac{4}{9}$  de dicho surco; y del mismo modo se medirá otra data cualquiera, y se valuará en surcos ó en partes de él, ó de otra medida conocida.

Si á la misma figura, y tambien á otra cualquiera, se le quiere dar la forma cuadrada, esto es, que tenga tanto de largo ó de base como de ancho ó altura, se extraerá ó sacará la raíz cuadrada de su área, y dicha raíz será el lado del cuadrado, que tendrá una área ó superficie igual á la de la figura propuesta. Así, pues, teniendo la data de que tratamos 12 pulgadas cuadradas, como la raíz cuadrada de 12 es  $3 \frac{2}{3}$ , con corta diferencia, el lado de dicho cuadrado será de  $3 \frac{2}{3}$  pulgadas, y este cuadrado tendrá tambien 12 pulgadas cuadradas de área ó superficie, que es igual á la área de la data referida.

Por último, si á la misma data rectilínea supuesta de 12 pulgadas cuadradas, ó á otra cualquiera, se le quiere dar la forma circular, se multiplicará por 7 la área de dicha data, que en este caso es de 12 pulgadas cuadradas, esto es, se multiplicará 12 por 7, y el producto será 84; se partirá este producto por 22, y resultará el cociente  $3 \frac{6}{11}$ ; se extraerá la raíz cuadra-

da de este cociente, y será  $1\frac{1}{2}$ , que expresa en pulgadas el radio de la data circular, y su duplo  $3\frac{2}{5}$  es el diámetro de la misma data. Por esta regla están calculados los diámetros de las datas circulares que constan en la tabla segunda.

Dos ó mas datas, ya sean rectilíneas, ya circulares, ó bien uno y otro, se pueden reducir á una sola de la forma cuadrada ó de la circular, aplicando las reglas que acabamos de dar.

*Data rectangular, que tiene de área 12 pulgadas cuadradas ó los  $\frac{1}{3}$  de un surco.*



Ponemos á continuacion, copiado al pié de la letra, el Reglamento general de las medidas de las aguas que publicó el presbítero D. Domingo Lasso de la Vega, en el año de 1761, y dedicó á la real Audiencia de México, para el uso de corregidores, alcaldes mayores, jueces, receptores y demas justicias reales, como tambien para los agrimensores, cuyo reglamento ha servido de guía en asuntos de aguas, como que es lo único que se tiene impreso en este órden, considerándolo como aprobado por la autoridad competente, pues á tanto equivale el permiso que, para su circulacion, concedió el Exmo. Sr. marqués de Cruillas, entonces virrey de México, el cual consta por decreto de esta autoridad, expedido en 16 de Abril de 1761, y

ponemos como nota (1); lo que parece probar que si dicho Reglamento contuviera principios contrarios al derecho y á las ordenanzas del ramo de aguas, no se hubiera permitido su circulacion, mayormente tratándose de puntos tan delicados y de tanta trascendencia como son los que toca el reglamento referido; y tanto por esto, quanto por el uso que de él se ha hecho en el largo periodo de 88 años, y lo que es mas, por no haber innovacion legal en su parte jurídica, lo creemos digno de ser insertado en esta coleccion de leyes y decretos, relativas á las medidas de tierras y aguas. Mas como en el periodo de 88 años haya adelantado mucho la hidráulica, diremos despues cómo se pueden ejecutar algunas operaciones prácticas de la hidromensura, que dan resultados mas cercanos á la verdad, que por los métodos propuestos en el Reglamento de que tratamos, siguiendo siempre el espíritu de la ley, y al mismo tiempo la práctica y opinion de los facultativos mas instruidos en el ramo de aguas.

## REGLAMENTO GENERAL

DE LAS MEDIDAS DE LAS AGUAS, PUBLICADO EN EL AÑO DE 1761.

*Explicase el derecho municipal con lo concerniente á las medidas de las aguas.*

La *regalia*, segun su comun y rigorosa acepcion, es cierto derecho de imperio, como se nota en el libro de los feudos y canónico derecho (2); en cuya apelacion le convienen y perte-

(1) El Exmo. Sr. D. Joaquin de Monserrat Ciurana Cruillas Crespi de Valdaura Zans de la Llosa Alfonso y Calatayud, marqués de Cruillas, caballero gran cruz, clavero comendador de Burriana y Baylio de Sueca en la Orden de Montesa, teniente general de los reales ejércitos, teniente coronel del regimiento de Reales Guardias españolas de infantería, virey, gobernador y capitán general de esta Nueva-España, y presidente de esta real audiencia &c.: Concedió su licencia para la impresion de este Reglamento, visto el parecer de D. Felipe de Zúñiga y Ontiveros &c., como consta por su decreto de 16 de Abril de 1761.—(Rubricado de S. E.)

(2) Liber Feudorum, cap. *Quæ sint Regalia*, cap. *General*. De *Electione* in 6 Barbos. de Appel. v. *Appel Dominus Solorz.* tom. 2 de *Jur. ind.* lib. 5, cap. 1 *per totum*.

necen á nuestro rey y cathólico monarcha: los bienes mostren-  
cos, de naufragio, vacantes ab intestato, aguas, tierras y minas,  
con las demas que se podrán ver en los autores, que *pro dig-  
nitate* han tratado la materia, y ciñéndome precisamente á las  
de las aguas, para norte y fundamento de todo este reglamento,  
hallo, que de la misma suerte son del régio patrimonio, que los  
demas bienes, que como tales están anexos é incorporados en  
su real corona, teniendo de aquí la denominacion de *realengas*,  
en tanto grado que, para haver de poseerlas, es menester, que  
los particulares poseedores, aleguen y prueben, les han sido  
concedidas por especial merced de los mismos reyes y cathóli-  
cos señores ó en su nombre: porque, como dice la ley (1): Que  
solo á el príncipe, y no á otro alguno, le compete el derecho de  
repartir las agnas; se deben dar por nulas y de ningun valor,  
las quasi-posesiones, en las cuales se descubriere la regalía,  
bien, que sea por via de medida, ó por otro camino, si en ellas  
no ha entrado la distribucion de la real mano: para todo lo  
qual, á mas de los títulos del volúmen (2) tenemos expresas y  
terminantes leyes en nuestro real derecho de Partidas y Reco-  
pilaciones (3), cuyas eficacissimas deçisiones, en la materia  
que versamos, enseñan plenissimamente todo el poder, mano y  
jurisdiccion con que S. M. obra en la servidumbre de la agua,  
no solo en los casos de possession, sino en los de propiedad. Y  
estrechando este mismo dominio á lo particular de nuestras  
Indias, concluyo con la misma doctrina y exposicion del señor  
D. Juan de Solórzano sobre las leyes citadas (4), tener en ellas  
la propia regalía nuestros gloriosos y cathólicos reyes, de don-

(1) Leg. 1. § 42 D. de aq. cotid & aestiv. Ibi: *Idque á Principe con-  
ceditur alij nulli competit jus aque danda.*

(2) Cod. De omni agro decerto lib. 11.

(3) Leg. 1, tit. 11 p. 2, Leg. 7, tit. 20, p. 3. Ubi Glossa verb. *Yermo.*  
Leg. 121, tit. 3, & Leg. 3, tit. 6. Recop. cum multis citatis a Dom. So-  
lorzano loco cit. et in Politica. lib. 6 cap. 11. *Hæc sunt verba Doctoris*  
cap. 1 cit. n. 80 *Jure Ind.* *Tienen tambien los príncipes otra regalía*  
*muy digna de consideracion, que consiste en el general dominio reser-*  
*vado á ellos en todos sus reinos, por razon de la suprema potestad so-*  
*sobre los campos, los pastos, los montes y los rios públicos, de tal manera*  
*que estas cosas por esta causa sin duda se dicen y se juzgan de realen-*  
*go, y en ellas tanto en los juicios posesorios, como en los petitorios, pa-*  
*rezca que tienen fundadu su intencion contra cualesquiera otros posee-*  
*dores que no manifestaren los títulos legítimos de ellas.*

(4) *El cual derecho se observa igualmente en nuestras Indias, y ex-*  
*ceptuando las tierras, los campos, los pastos, los montes y las aguas que*  
*el rey indultó en las ciudades, pueblos y particulares de las Indias, to-*

de se infiere: haver de quedar en el despótico y absoluto domi-  
nio del soberano, todo lo que por su régia empaticion no fue-  
re concedido; solo es menester advertir, para la recta intelligen-  
cia de este punto, que siendo como son de hecho, todas las  
aguas de los públicos rios, del público y comun uso (1): que  
no se presuma haber de ser públicas y comunes en cuanto á  
su conduccion; pero sí en cuanto á su uso personal y domésti-  
co: con lo que se indemniza aquella general libertad para que  
cualquiera pueda sacar la que quisiere, para el socorro de sus  
domésticas necesidades, como assienta el padre Avendaño en la  
exposicion á el texto de la instituta (2). Pero insistiendo en  
el assumpto principal, es lexítima consecuencia, que se infiere  
de todo lo expressado; que qualquiera, sin el permiso del prínci-  
cipe, no pueda conducir las aguas públicas á sus fundos, para  
su irrigacion, mayormente en lo peculiar de esta Nueva-España,  
donde se hace constar el que S. M. ha concedido amplissima  
facultad á los clarissimos y excelentissimos señores vireyes  
y presidentes de la audiencia real de esta Nueva España, para  
que en toda conformidad de lo expressado, puedan hacer las  
mercedes de tierras y aguas, como bienes pertenecientes á su  
real corona, y de que oy ay particular privativo juzgado. Es-  
to lo evidencía la novísima cédula que su real dignacion qui-  
so expedir en San Lorenzo el Real á quince dias del mes de  
Octubre del año de mil setecientos cincuenta y quatro, por la  
qual difusamente consta, atentas sus sérias instrucciones, todo  
lo que en órden á el ramo de tierras y aguas ha sido conve-  
niente á su real servicio; por lo que remitiéndome á el mismo,  
para todo quanto le toque: cesso en difundirme en tan vasta  
materia, pues mi ánimo no ha sido otro, sino manifestar el es-  
tado que tiene este derecho, por lo que conduce al intento; con  
lo que passo á tratar y explicar algunos términos y deçissio-  
nes, que juzgo mas principales en la materia, para fundarla,  
las que se veerán expendidas con tal órden, digestion y con-  
cierto, que no se echará menos todo lo conducente para las

*das las demas cosas de este género, y con especialidad las tierras incul-  
tas, los desiertos y las selvas, permanecieron en el mismo estado que*  
*tenian.*

(1) Instit. De rerum divit. § 2, ibi: *Todo río es de un uso público.*

(2) Avendaño. Thesaur. Indic. tit 5, cap. 21, núm. 16, p. 199 ibi: *Hay*  
*á la verdad rios de un uso público y comun quando es personal y do-*  
*méstico que pueda usarse para el servicio ordinario, de donde puede*  
*vivir graciosamente del río y tomar la agua que quiera para las nece-*  
*sidades domésticas.*

medidas de las aguas, omitiendo aquellas cuestiones de poco momento, que mas sirven en la práctica de carga, que de auxilio: Todo lo cual es menester para el desempeño de la obligacion y cargo de mis comprofessores, en las declaraciones juradas, que se motivan de pedimento de las partes litigantes, para la exacta justificacion de sus pretensiones (1), pues sienten el maestro Saens y otros autores, que de las diversas acepciones de los nombres, suelen originarse en la materia graves litigios (2), los que se evitan con su genuina inteligencia: siendo la de los mas principales en el tenor y orden siguiente.

2 El *rio*, á quien el latino llama *flumen*, en el derecho le ha definido Casio estando á lo perenne de su curso (3), como por el contrario: el *torrente* ó *arroyo*, es una corriente de agua, que se recoge de las lluvias ó nieves, y solamente corre en ciertos tiempos: es á saber, cuando se suelen aumentar las aguas de los rios: divídese en *público* y *privado*: *público* es aquel, en el qual el derecho de pescar á todos es comun; y *privado* aquel, en que por algun pacto ó convenio suele tomarse ley, y en nada se difiere de los demas lugares assimismo privados: en su apelacion no se contiene la ribera, enseña Monochio (4). explicando llamarse *riberas* á aquellos precisos límites, entre los cuales se contiene el curso natural de todo rio, y le es cosa peculiar á él, assi como las *costas* lo son del dilatado mar (5).

3 Pero si en la concession de las tierras, se conceden juntamente las aguas sus originales, por considerarse partes ó frutos de las dichas tierras mercenadas, es doctrina del padre Avendaño nuestro Regnícola en su *Thesaurus Indico* (6), cuyas terminantes palabras van á la letra al fin de este Reglamento. Por razon de *servidumbre* tienen las aguas su debido lugar entre las *reales rústicas servidumbres*. La *servidumbre real rústica* es de dos maneras: *Nominada* la una, é *innominada* la otra. *Servidumbre rústica nominada* es aquella

(1) Calvinus Lexic. Jurid. verba Mensur ibi: *Medidor no solo es el que mide los campos, sino el que falla no solo de las medidas, sino de las servidumbres.*

(2) El maestro Saens de Escobar, que corre manuscrito, en el tratado 1 de las Medidas de las tierras.

(3) Leg. 1. §. 1. D. *De fluminibus*.

(4) Menuchius cons. 395, n. 28, apud P. Benedictum Pereyram, in *Elucid. Sacrae Theologiae Moral. & juris utriusque*, n. 767.

(5) §. 1. Institut. *de rerum divitione*.

(6) Citatus Doctor Avend. eodem loco n. 15. p. 199 ibi. *Y á la verdad las fuentes y los manantiales son de aquel de quien son las tierras,*

cuyo nombre es á *jure impositum*, y en ella se descubren quatro diferencias, que se nombran assi: *Iter*, *Actus*, *Via* & *Aquaeductus* (1). Omítense las definiciones primeras, assignando solamente la del *Aquaeducto*, por ser de nuestro instituto.

4 La *servidumbre del Aquaeducto*, es el derecho de conducir la agua, por el fundo ó campo ageno, para regar el propio, ú otro, constituido en el derecho de servidumbre (2). El qual tambien se toma por aquel privilegio colado, que se confiere á aquellos á quienes se encomienda la custodia de las formas ó cañerías por donde se conduce (3): como á el maestro mayor D. Manuel Alvarez de la Cadena, en quien reside el sobredicho privilegio colativo, para el surtimiento de las aguas de esta nobilissima ciudad: llámase este por la ley con el nombre de *Aquario*, que es lo mismo que *administrador* ó *guarda* de las sobredichas (4).

5 Por razon de tandas, ay agua *diurna*, que es la que fluye de dia (5); como *nocturna* la que fluye de noche; y *perenne* la que nunca cessa de correr (6). *Profluente*, *pluvial* y *celestes*, es una misma, y aquí no hay que notar (7); pero si, en que *agua viva*, es aquella que mana de la *fuenta*, esto es, perenne: aquí entendemos por la *fuenta*, el origen ó manantial, como entienden los jurisperitos (8): de donde se infiere, que la *pluvial* que se recoge en las lagunas, y cisternas, alhibes, xagüeyes, presas y otras obras, no se deben llamar *vivas*, por faltarles el perenne movimiento, que para serlo se necessita. La sobredicha, ya recogida en recipientes, ó artificiales pilas, para los ordinarios ministerios, fluye por chorros ó chiflones, y

en las cuales tienen su origen, y son como partes y como frutos, y así es que se conceden igualmente con las tierras.

(1) Institut. *De servitut. praed. rustic. & Leg. Servitutes rusticorum* 1. D. *de servit. praed. rustic. ibi. Las servidumbres de las posesiones rústicas son éstas: senda, carrera, camino y acueducto.*

(2) Acueducto es el derecho de conducir la agua por el fundo ó campo ageno para regar el campo propio, ó el de algun otro por derecho de alguna servidumbre establecida.

(3) Leg. *Decernimus* Cod. *de Aquaeducta*.

(4) *Ex ipsa lege: ut potest videri in elucidario citato n. 769.*

(5) Leg. *si prius* D. *De aqua pluvial. arcend.*

(6) Leg. 1. §. *Loquitur* D. *de aqua*.

(7) Institut. *De rerum divitione*.

(8) Leg. *unica* D. *de fonte*. Et P. Lucius Ferraris in *Bibliotheca* tom. 7. v. *Servitus* n. 41.

tanto el jurista como el matemático, le dan los términos de *surtidores* ó *salientes* (1).

6 El dedo de *agua*, segun Paulo J. C. es quanto fluía por el dedo de una estatua, ó el módulo, por quien determinaban los romanos las mercedes ó datas (2). Nuestro dedo pulgar, que es la quarenta y ocho avas parte de una vara mexicana, si le dividimos en tres partes, cada parte será una *paja*, y si en quarto, cada una llamaremos *grano*: de donde se infiere, que un dedo cuadrado consta de nueve pajas cuadradas como asimismo diez y seis granos cuadrados. La *naranja*, es otra medida municipal; consta de quatro dedos por lado, y de superficie diez y seis, como parece de la multiplicacion del quatro por sí mismo.

7 El *sulco*, es el hueco que deja hecho el arado en la tierra, para que corra la agua, consta del derecho (3), y nosotros entendemos por *sulco*, una medida peculiar para repartimientos, que tiene seis dedos por basa, y ocho de perpendicular, y en todo su centro quarenta y ocho. A mas de este, ay otra medida de que habla la pragmática de esta ciudad, qual es: *el real de agua*, que consta de diez y ocho pajas, y se usa para repartimientos de las fuentes de las casas, y pilas públicas, dándoles un real, quatro, &c., segun es menester.

8 Assi como los romanos usaban del dedo del cuerpo humano, para sus repartimientos, nosotros usamos del cuerpo de un *buey*, para dar á entender, ser la mayor medida de la agua: dámosle á este una vara en cuadro, y en todo su centro quarenta y ocho sulcos, siendo estas las medidas de repartimientos.

9 *Alveo* del rio, se interpreta en una ley, por lo mismo que camino del rio, por donde corre (4), y las paredes en que insiste, si son artificiales, de terraplen ó céspedes, se llaman con grande propiedad *albarradones*. *Alveo*, *canal*, *rio*, *tarjea*, y *aqueducto*, son voces equivalentes, por ser única la comun operacion hydrométrica, que las regula, como tambien los ministros, que actúan las diligencias de agua, toman *univoce* las voces de *agugero*, *toma*, *data*, *puerta*, *merced*, *marco*, *foramen*, para explicarse en los repartimientos. Las pilas ó receptáculos menores, en donde se recibe para que vuelva con ma-

(1) Leg. 2. D. De *supelect.* & *Lege Impensor* D. de *verv. signif.*

(2) Paulus in Leg. 8. D. De *Servit.* & *Leg Luti* apud Acurs.

(3) Leg. 1. D. De *aq. & aq. plur. arcendae*. vbi vox *elices* interpretatur *Sulcus* ut potest videri citat Elucid. n. 769

(4) Leg. *Adeo* § *Incula* apud P. Pereyr. cit. n. 770.

por ímpetu á fluir, se llaman *alcantarillas*, y si ay en ellas muchos interesados, se les ponen varios conductos, que se llaman: *organos syphunculos* ó *surtidores*; á estos se siguen los saltos, que se ponen á trechos, hasta las fuentes, y son unas piedras con varios agujeros, para reconocer los daños de las formas, sin ser menester registrar todo el trecho de la cañería.

10 A los peritos de nivelar y conducir las aguas, les da el derecho su nombre: *Aquiliges* ó *Aquilices*, los interpreta (1); y otros, no con menor fundamento, les llaman *Hydromensores*, de la voz griega *Hidros*, *id, est, Aqua*, y *Mensor*, que es el medidor; tambien á la ciencia que trata de su conduccion y mensuracion, llaman los matemáticos: ciencia *Hydrométrica* ó *Hydrogógica*.

11 Entre los interdictos, que les pertenecen, el que mas hace á nuestro propósito, es aquel cuyo título es: *De aqua pluviale arcenda* (2). Y es por el qual se justifica la accion civil contra aquellos (sean peritos ó personas privadas) que hacen alguna obra de presa, targea, &c., por la qual la pluvial daña á terceros colindantes; porque si haciendo alguna cosa en el fundo proprio, la celeste daña el del vecino, se da contra el hecho la accion de la ley, por la cual debe pagar el daño acaecido, y está obligado á destruir la obra manufacta.

12 El que alega esta servidumbre está obligado á probarla (3); y no le basta la quasi posesion (4); porque el referido debe probar averla adquirido de tres maneras: por pacto, por testamento, por prescripcion (5); y assi es menester advertir, que dicha servidumbre no se adquiere por su curso natural, ni por su uso, aunque aya fluido mil años en el fundo inferior, y no por otra razon, que por la libertad conservada de su mismo ser, y natural curso, respecto á lo qual: ningun derecho se le debe atribuir, si no es que para éste concurran, no solo la ley, y últimas voluntades; sino tambien las donaciones, y pac-

(1) Ex Leg. 21 D. De *jur. com.* Plinius lib. 26. cap. 7.

(2) Leg. *Si usus fruct.* D. *Eod. titul.* Por la práctica comun se manifesta que no es lícito fabricar obra alguna con perjuicio de otro ni en proprio ni en ageno rio, ex Leg. 1. § *Quod autem* D. *nequid in flum.*

(3) P. Luttios Ferraris *Prompta Bibliotheca Canonica Juridico Moralis Theologica* tom. 7. v. *Servitus* n. 28 citans pro se: *sacrae Rotae Romanae*, p. 14 resent. decis. 416. n. 2. part. 18. tom. 2. decis. 697, n. 3. & part. 5, tom. 2, decis. 588, n. 7. decis. 596, n. 1, part. 14, decis. 398, n. 1.

(4) Rota. part. 4. tom. 2, decis. 101, n. 2, part. 17, decis. 31, n. 14.

(5) Rota p. 4, tom. 2, decis. 101, n. 3, p. 14, decis. 398, n. 3.

ciones (1). Y de aquí nace aquella tan laudable práctica que recomienda el maestro Saens, para que antes de darse principio á una diligencia, se tengan vistos, y registrados los títulos, y successiones de las partes.

13 Acerca de su curso generalmente se deben atender tres cosas, es á saber: la ley, esto es, la paccion, la naturaleza, que es la qualidad del terreno, por estar mas ó menos inclinado, y la antigüedad: de suerte, que la naturaleza, y dicha qualidad, y paccion entre partes, de ninguna manera se debe alterar; y quando se manifiesta el derecho de antigüedad, y costumbre inmemorial de conducirla siempre á esto se debe estar (2).

14 De que se colige, que en perjuicio de tercero no es lícito alterar su antiguo curso, lo que prueban bastantemente las leyes (3), y procuro confirmar con una decisión de Ulpiano, para mayor seguridad de las medidas en punto de *latitud*, como se verá adelante (4). Pues aunque el señor por cuyo fundo se conduce, pueda mudar el alveo ó canal, segun la glossa comunmente recibida en la ley *Si cui* D. *servitutibus*, esto solamente se le permite para efecto, de que la sobredicha se condnsa por nuevo conducto, por razon del mas commodo uso de su predio, pero no para efecto de que haciendo nueva obra, resulte en perjuicio de tercero (5).

15 Acerca de las tierras bajas, respecto de las altas, se debe advertir, segun á las obras de campo, que se reconocen por peritos, lo siguiente: Que el señor del fundo inferior está obligado é recibir en sí la agua que fluyó del superior, si acaso se trata de su natural curso, ocasionado por la misma qualidad del terreno, y no hecho con industria para que ofenda, en este caso se le niega la accion al señor del fundo inferior, para que impida que la llovediza, ú otra corra en el suyo (6).

(1) Ipse P. Ferraris cum Sacra Rota part. 4 tom. 2. recent. decis. 425. n. 3. & seq. & Leg. *Procul* D. *de Damn. inf.* Mascard. *de Probationibus*. Conclus. 123 n. 14. Veron. *de servitud. aquaeduct.* n. 59. con trov. 310. n. 156 Marin. *controv.* 16. Cancr. *Variar. resolut.* p. 3 c. 4. n. 241.

(2) Ex P. Ferrario loco citat. n. 44. ex Leg. *Si cui aq.* l. 1. §. 1. §. 12 & 23. D. *De aq. & aq. plur. arcend.* Et Veron. Cons. 144. n. 39.

(3) Leg. *unic. vers. generalit.* D. *nequid. in flum.* Leg. 1. §. *non autem*. D. *de flumin.* Et cum Doctrina S. Rotae p. 4, tom. 2. recent. decis. 61. n. 2. & Menochius Cons. 909.

(4) Leg. 1. §. *Illud tamen*. D. *de aq. colid. & aestiv.*

(5) Leg. *Praetor ait* in princ. D. *de rivis*, Glossa in *Leg. si Cui*. D. *de Servitut.* Beron. Cons. 144. n. 2, vol. 3.

(6) Leg. *Si cui* §. 10. 13 & 22. D. *de aq. & aq. plur. arcendae*. Leg.

16 Pero si el curso, ó defluxo proviene de industria, y artificio, el señor del fundo inferior no está obligado á recibir en sí la agua del fundo superior (1). Todo lo cual es doctrina concordante con lo que dejamos dicho arriba, tratando de aquel interdicto. § II.

17 Como las leyes sean impuestas, para que en todo se observe la recta equidad de la justicia; determinan en orden á este punto, que dicha servidumbre se puede constituir, no solo de la fuente, esto es, del origen; sino es de qualquiera parte del fundo (2); como assimismo, que se pueda constituir por continuo flujo, ó por ciertos intervalos de tiempo: esto es, por determinados dias y horas (3), y á este género de repartir las aguas, regularmente llaman: *por tandas*, para lo cual, se fabrican pilas, cajas, ó recipientes artificiales, donde juntos los interesados, á cada uno se le pone su toma ó merced, como se previene en el número 29 de este Reglamento.

18 Y para proceder con mayor claridad en este assumpto, y quitar toda equivocacion, advierto: que unas son *medidas de reconocimiento*, y otras de *repartimiento*. Por *medidas de reconocimiento*, no entiendo otra cosa, estando á la práctica comun, que una séria inspeccion, inquisicion ó averiguacion mathemática de las *naranjas, sulcos, &c.*, *competentes á un marco, ó datas propuestas*. *Dixe inspeccion*, por ser ésta una de las especies de probaciones que assigna el derecho como principal, que se debe hacer en esta materia, por los *hydro-mensores* examinados; y si es punto de tierras ó edificios, por los *agrimensores*, y *architectos*, tambien con título suficiente, bajo la religion del juramento, de no cargarse á favor de una ni de otra parte, sino declarando la verdad del hecho, segun hallaren á todo su legal saber y entender, como asienta con otros Reyfensstuel (4), y todo esto á fin de no alterar, ni menos innovar cosa alguna.

*si aquaeduct.* 47 D. *de Contrah. Emphiteus*, Rot. part. 14 recent. decis. 461, n. 10. Surd. Cons. 17, n. 14 & 27 & Cons. 23, n. 9. Card. de Luca. *de Servit.* decis. 39, n. 3.

(1) Leg. *Si cui aq.* l. 1. §. 1 & 13. D. *de aq. & aq. plur. arcend. &* Card. de Luca loco cit. n. 3.

(2) Ex textu expresso in Leg. *No puede establecerse la servidumbre de conducir ó sacar la agua, sino del origen ó de la fuente; mas con todo, hoy suele establecerse sacarla de qualquiera lugar.*

(3) Leg. *Cum es sent.* 2. §. *Si aquaeductus* D. *de Servit. praed. rustic.* Leg. *si Constituta*. Leg. *Si is cui* in princ. D. *Cum Cepola de Serv. praed. rustic.* cap. 8 n. 52.

(4) *Reiffensst. in Jus Canonic.* tom. 2, tit. 19. *de Probationibus* § 1,

19 Las *medidas de repartimiento*, regularmente se deducen de las de *reconocimiento*, porque habiéndose ya medido un río, canal ó targea, puesta caxa, ó pila repartidora en el debido trecho, ó poniéndose datas, y contradatas, segun el caudal del aquaeducto, á cada interesado, se le reparte segun su postura; donde claramente se echa de ver, que en las primeras, aunque se reconoce, no se innova; pero por el contrario, en estas de *repartimiento*, se amplian, se restringen, se innovan los conductos, segun el mandato literal de S. A. á quien es peculiar hacer, y repartir las mercedes de las aguas, como queda assentado al núm. 1.

20 Y comenzando por las medidas de reconocimiento, digo: que éstas se practican, seligiendo el mejor trecho de la targea, ó azequia, donde proceda el agua rectamente, sin rápida corriente, por averse de buscar un plano horizontal, ó quasi horizontal, para que nivelado, y sus costados dispuestos á plomo, forme dicha targea figura geométrica, capaz de reducir á cálculo: á la qual se le aplicará un marco de madera, de suerte, que parezca estar unido con los planos, tanto el horizontal, como los verticales: todo lo qual se puede disponer exhausta por haverse echado la agua por un *ladron* artificial, antes del plano reconocido.

21 El sobredicho marco llevará sus números marginales para reconocer la altura viva del agua, pues con esto, y multiplicando la latitud por la altura viva, quedará medida la amplitud de la seccion, advirtiendo: que este producto, que sale de la multiplicacion de un lado por el otro, avrá de partirse á la área de la naranja, sulco, &c., por haverse de assentar la diligencia, en medidas municipales de la corte.

22 Se prohíbe en este instrumento: *la tabla cataracta* ó *corredera*, que se pone para la intumescencia de las aguas, porque ademas de ser inútil segun nuestro método, es visto, que si se aplica, necessariamente ha de disminuir la altura viva, lo que no parece bien á las partes interesadas, en el acto de la diligencia. Y antes de pasar adelante, me parece conveniente vindicar un aserto, en punto de *latitud*, segun lo previene el número 14: y es, que no siempre el marco que se aplica ha de ser de una graduacion determinada, v. g. de 48 dedos de

n. 22 ibi. *La vista de ojos debe hacerse por los peritos en el arte, á saber: por los arquitectos, agrimensores y semejantes, á los cuales se les debe pedir juramento de que dirán fielmente la verdad, segun la encontraren en su conciencia, no declinando en favor de ninguna de las partes.*

latitud, como quieren algunos, fundándose, en que tanta agua passa por seccion mayor, como por menor: compensándose lo amplio de la feccion, con la menor velocidad, ó al contrario; sino que ha de ser mayor, ó menor, segun lo que digere la latitud del aquaeducto: mayormente, cuando la execucion de estas medidas, es solamente un reconocimiento, n. 18, el que se hace á fin de no alterar, ni menos innovar cosa alguna; lo que se confirma con la doctrina del jurisconsulto Ulpiano, en la ley 1, § *illud tamen D. de aq. cotid. §. aestiv.* cuya decission, por ser tan expressa para el intento, pondré sus palabras: *Mas aquello se ha de entender aquí haberse mandado por el Pretor, que la agua debe ser conducida siempre del modo que se condujo desde el primer año. De lo que se sigue que no pueda ser conducida ni mas agua, ni de otro modo mas amplio.* De que se infiere, que segun la voluntad del Pretor, que expone el jurisconsulto, para que se mantengan, y se amparen, los que están en la quasiposesion de esta servidumbre, es necesario no aya innovacion alguna; sino que de la misma suerte se use este año, que el antecedente; y por el mismo conducto, que esto, y no otra cosa, importan en rigor jurídico aquellas palabras: *ni de otro modo, ni de un modo mas amplio.* Esto mismo se confirma con la decission de la ley 3, § 15, *D. de itin. act. que prin.*, en donde el mismo jurisconsulto dice, hablando de la servidumbre del camino: que para conservar, quandouviere alguna duda, se ha de regular por el estado anterior que tuvo, guardando en todo las primeras medidas; y en esto se distingue lo que se conserva adquirido, de lo que se quiere nuevamente constituir, n. 19. Son sus palabras: *Por renovar entendemos volver la senda y carrera á la antigua forma; esto es, para que no alguno dilate ó aumente, deprimá ó extienda, y en verdad es muy distinto renovar una cosa que hacer una obra nueva.* Cuya eficaz razon, versándose en los mismos términos, en la servidumbre de la agua; deberá obrarse el mismo efecto, quando se trata de medirla: no ampliando, ni restringiendo los conductos; sino que en la misma forma antigua, se han de regular, para que no parezca se constituye nueva servidumbre, que es lo que repugna á la ley, y se deduce tambien de otras muchas decisiones que omito por la brevedad, y ser bastantemente claro el punto de que trato, ilustrado con las expresadas leyes, que llevo citadas. Sirviendo todo lo contenido en este párrafo de una previa advertencia á los hydromensores, para que procuren en las medidas de reconocimiento, ajustar los marcos, ó artificiales secciones, á la rigurosa latitud de los aquaeductos.

23 Si se advirtiere en el concierto, que se mida matemáticamente, se hará el previo cálculo, en el orden siguiente. Supuesto que está sabida la altura viva del agua, como asimismo, su latitud, y la área resultante; para hallar el centro de la media velocidad, en conformidad de que en todo canal horizontal, ó quasi horizontal, es mayor la velocidad en el fondo que en la superficie, (1) se hará esta regla de tres: como 9 á 4: assi la altura viva, que lleva toda la targea, con la altura de la agua, sobre el centro de la velocidad media.

24 Y por quanto esta velocidad media, es la misma que tendria la agua, surtiendo de un vaso, ó cilindro peremne, que su altura fuera igual á la distancia que ay desde la superficie del canal, hasta el dicho centro; se preparará un vaso, ó cilindro recto, cuya altura sea igual á la distancia media predicha, hallada por la regla de tres, y abriéndole en lo inferior, una puerta de un dedo cuadrado, á el qual tambien se le hallará su módico centro de media velocidad, para determinar desde aquí la altura precissa del cilindro, el qual ha de correr peremne, sin disminuir la altura de la agua, que se le administrare por arriba, obsérvese con un relox de péndula, en qué tiempo se evaqua cierta cantidad que sea capaz de llenar un palmo cúbico de alaton, ú otra materia la que se guardará para inquirir el espacio que correrá, en el dicho tiempo; y para quitar dudas advierto: que este espacio no es otro, que aquel agregado de palmos, que correrá en un minuto, ú otro cualquiera tiempo, un punto puesto horizontalmente dentro de la agua, imaginando, que este comienza á moverse desde el centro de la velocidad media.

25. Y porque en el palmo referido cúbico, se halla aquel cordon de agua que surtiria si se le extendiese; aquí no hay mas que hacer, que reducir dicha cantidad á palmos, como si por observacion tuvo el palmo cubicado 1.728 dedos, estos mismos, puestos en seguida, harán 144 palmos, espacio ignorado, este, multiplicado por la área de la seccion, dará el paralelepipedo cúbico de agua, ó por mejor decir, la cantidad justa, que ciertísimamente pasa por una seccion, en un determinado tiempo.

26. La dificultad de este artículo, solo estriva en la diversidad de alturas medias, que llevan las targeas ó canales; y supuesto que está sabida por observacion, la cantidad de agua que se despide de un cilindro recto, cuya altura y puerta es co-

(1) Es lo contrario, esto es, menor que la que lleva en su superficie.

nocida; para hallar la que se despedirá, en otra cualquiera altura, se hará esta analogía: *Como la altura dada, ó conocida, al medio proporcional geométrico hallado entre ellas: assi la cantidad de agua conocida, á la que se pretende saber;* y esta resultante es la prefija á la altura, sobre el centro de la velocidad media, en cualesquiera canal, con cuyo artificio, estando en el campo, sin mas aparato, que un lápiz comun para escribir, se resolverá el problema, no sin grande admiracion de los circunstantes.

27. Consta de lo dicho la práctica de las medidas de reconocimiento. Síguese ahora tratar del otro punto parcial, es á saber: de la reparticion legal de las aguas, porque habiéndose de consti tuir esta servidumbre, por continuo flujo, ó por ciertos intervalos de tiempo; no de otra suerte se puede ejecutar lo sobredicho, que fabricándose pilas repartidoras, y abriéndose puertas en sus orillas, donde juntos los interesados, á cada uno se le haya de dar, segun su postura; para lo cual, será muy conveniente, tener delineadas las medidas, en la misma conformidad prescrita al número 7. Como asimismo, la vara usual dividida en dedos, y pajas para que sirva de pitipie á las líneas que se inquirirán en la forma siguiente.

28. Si la forma de la data ha de ser cuadrada, por pedirlo el caso, dada la área, como se previno en los números 6 y 7; la raiz cuadrada de ésta, será el lado del cuadrado igual, á la figura propuesta. Pero si la data ha de ser circular, se hallará su diámetro con la razon de Archimedes, diciendo *como 11 á 14, assi la área de la figura, sea naranja, sulco, &c., dada en partes mínimas; al cuadrado del diámetro, cuya raiz será el diámetro requisito.* Si se ofreciere augmentar el valor de la agua, desde un real en adelante, se tomarán tantas áreas, cuantas sean menester, á la proporcion; de tal suerte, que con su suma se hará la operacion, ó en la forma circular, ó en la cuadrada, como queda efectuado.

29. Assimismo, en las cajas ó pilas repartidoras, todos los interesados, deben obtener sus forámenes en una igual altura, aunque sus datas sean desiguales en cantidad, de aquí nace, el que las basas se deben determinar mas ó menos prolongadas, partiendo la área de la postura de cada uno, á la altura comun, cuyo cociente, irá determinando las basas correspondientes á cada merced. Ved el núm. 34.

30. La aplicacion de las antecedentes reglas á la práctica, es bien fácil, solo con aplicar el compas al pitipie, para tomar los lados de los cuadrados y diámetros de los círculos, y de

aquí delinearlos en un carton, pues assi se arreglan los diámetros de los surtidores de las fuentes públicas y privadas de esta nobilissima ciudad, lo qual no tiene dificultad; pero sí la disposición de las cajas y pilas repartidoras, en las cuales se observarán las máximas siguientes.

31. *En los canales horizontales, que se reparte la agua por agugeros hechos en sus orillas, los impedimentos que se pusieren en plano vertical, contra la corriente, sean iguales, y en figura semejantes á las datas ó puertas que se abrieren en dichas orillas ó costados.* Este método de repartir las aguas que llaman de *data* ó *contradata*, rara vez sucederá ponerse en práctica, por razon de fabricarse comunmente pilas repartidoras; y en las tomas, que han de servir para molinos, segun el maestro Saens, cada interesado saca la agua en lugar separado, porque segun el citado: unos la toman por arriba, y otros por abajo; pero por quanto puede importar su noticia, la práctica es como se sigue.

32. En el canal que se hubieren de abrir puertas, escójase un lugar, como de seis varas, si el trecho lo permite; fabricando en uno, y otro costado, dos paredes paralelas, que formen cajero, y de altura proporcionada, á la que en tiempo mas copioso lleva el agua; ábrase donde convenga de los costados, las puertas, segun la proporcion de la merced, ó mercedes; y esto fecho: contra la corriente, párese verticalmente, una piedra ó las que fuesen menester que componga en latitud y altura, las superficies abiertas en el costado, para que se evidencie: que los sulcos que se mercenan por un lado, queden suprimidos en la corriente, y observe la agua, una misma altura; pero es de notar: que suele ser conveniente, que queden las puertas abiertas por arriba, por razon de que por las lluvias, ó nieves, crece el cuerpo del agua, y en este caso: la proporcion de mercedes, se dará á las basas, las que subirán indefinidas, por todo el costado, haciendo lo mismo con los impedimentos ú obstáculos, porque deben subir perpendiculares, hasta el nivel de las datas, para que se consiga el fin: de que tanta el nivel de las datas; se suprima, que es lo que segun este método se pretende.

33. *Las pilas, ó receptáculos, que se fabrican para los repartimientos, los marcos por donde se ha de suministrar la agua, quando á este beneficio concurren muchos interesados: guarden la proporcion, segun fuere cada merced.* Esto, no tanto se prueba; quanto se supone: por ser constante en derecho, núm. 19, que cada interesado solo debe obtener aquello, que

por pública imparticion le fuere concedido. Solo sí: que haciéndose semejantes pilas para recoger la agua, y abrir puertas en sus orillas: es árbitro el artifice, en darles la figura que le pareciere mas conveniente: porque pueden ser circulares; ó cuadradas, ó tener la figura de un polígono, rectángulo, &c. con tal que se observe en la formacion de sus agugeros, ó puertas, las máximas que siguen.

34. *La formacion de dichos agugeros, ó marcos, ha de ser de suerte, que todos tengan una misma altura, lo que se plantea, ampliando, ó restringiendo las basas, quando los dichos forámenes son rectángulos; pero si han de ser circulares, los centros de éstos estén en una misma línea horizontal:* Dicta esta máxima: que los sobredichos agugeros, se han de abrir circulares, ó rectángulos, si circulares, no hay duda: que aunque todos coincidan en una misma línea horizontal, como no sea uniforme el curso del agua, cuando viene menos, los círculos menores, en concurso de los mayores, nunca se despiden en la proporcion con que fueron formados, por no cubrirse; pero sí, todos justamente, quando la dicha línea, ó diámetro de todos, se halla en el centro de la velocidad media, lo qual es tambien variable, por la razon dicha; y assi para ahorrarse de inconvenientes, se disponen las datas en forma de rectángulos prolongados, por la regla núm. 29, dándoles la proporcion á las basas, y ciñéndolas á una misma altura, para que aunque se aumente, y disminuya la cantidad, y altura viva, cada qual sea partícipe, no solo del beneficio; sino tambien del daño.

35. *El agua que sale de dichos agugeros, tenga en igual distancia su caída:* Es máxima inviolable, y explica dos circunstancias, y son: que al salir de los agugeros proceda por una misma línea, por estar nivelados ambos planos. Lo otro: que si acaso procede de algun salto, todos la reciban en una comun piedra, aunque de aquí se conduzca por targeas, siendo la razon de todo ésto: la gravitacion de la agua en quanto grave, que se acelera por puntos, quando baja de mas alta distancia, como consta de los principios generales de la Stática.

36. Y para que no se echen menos en estas instrucciones, los puntos mas importantes, que pertenecen, y tocan á las conducciones, se tendrán presentes, las observaciones de que usan los hydromensores, que por lo general se reducen: á que el término á donde se ha de conducir el agua, ni ha de estar en mayor, ni en igual; sino en menor altura que la del origen: fundándose ésto en un principio mathemático, qual es: la gravedad de los cuerpos; pues aunque las aguas sean un cuerpo

fluidísimo conspiran como los demas graves á constituir el globo terráqueo, de donde se infiere: que si la nivelada fuere muy crecida, su cabo habrá de apartarse del centro de la tierra, parte notable, respecto á lo qual: usan del *nivel de agua*, el que colocan en medio de una distancia de  *cien varas*, para el fin, de que se haga mas perceptible la visual, poniendo el instrumento en medio de este trecho, pues assi cada nivelacion, se va acomodando mediante el *pendiente*, á la esphérica superficie de la tierra: de *pendiente* dispone el maestro Saens, dar una quarta de vara en cada ciento, aunque puede ser menos, segun sentir del P. Tosca á quien me refiero.

37. Assimismo se debe advertir: que habiendo diversas calidades de aguas, siempre se deben elegir, las que fueren de mas saludable temperie, lo que se reconoce, por su limpieza, y grato sabor, á que añaden algunos: el que estas mas breve se calientan que las obstruidas; y por lo tocante á sus qualidades, observan: que se atemperan á la qualidad de los alveos, por donde transitan, siendo nitrosas las que pasan por lugares de nitro, salsas por lugares salzos, ó infectos de sal, &c., y aunque en lo subterráneo se origine dicha temperatura; no es ageno decir, obrarse el mismo efecto, en los canales de la superficie de la tierra, quando tambien concurre la misma circunstancia, de ser sus respaldos de distinta qualidad aunque extrínseca.

38. En quanto á la naturaleza del terreno, averiguan; despues de haber pasado por aquellos términos legales que previene el derecho (1): la distancia de uno á otro lugar: reconocen el consumo, tantean la obra que cabe, si de targea, de cal, y canto, abierta, ó si se ha de conducir por conductos cerrados, con sus respiraderos á trechos, para que el ayre pueda salir, y no le impida su perenne curso. *Dije que averiguan el consumo*, porque si se conducen por tierras arenosas, y de panino falso, claro está que llegará menos, y puede darse caso en que no llegue: tambien es muy cierto en buena Philosophia: que las tierras mas fértiles, consumen mas que las estériles, por razon de que aquellas constan de mayor copia de alchalinós, á distincion de las infecundas, en quienes lo sobredicho no se experimenta.

39. Para un molino, asientan los prácticos: ocho sulcos continuos; para un batan tres; para ingenios ocho; para el riego de una caballería de tierra dos; y si es de siembra de caña quatro, y aunque no es regla fija, respecto á la inclinacion del ter-

(1) Vid. n. 1. et Sequentibus hujus Regulamenti.

reno, y otras circunstancias; no quiero privar de esta noticia por estar tan recibida entre los profesores de esta facultad; y aquí se me ofrece satisfacer una duda, y es: la que se origina de minorarse algunos manantiales, que ahora se reconocen no correspondiendo las mercedes á aquellas primeras medidas con que fueron amparados los dueños de molino, tierras, &c. Respondo diciendo: que puede provenir dicha variacion á causa de algun fortuito terremoto, hallando las aguas distintos conductos en lo subterráneo; y assi observamos, que las fuentes de la ciudad cesan de fluir, porque con el movimiento de retrocesso, ú otro extraordinario del temblor, pierden el pendiente, y hasta no restaurarlo, no vuelven á correr.

40. Finalmente quando se reconociere, que no alcanza el caudal, para completar las mercedes de los interesados, se usará de la composicion *por tandas*; usando de la servidumbre, unos de dia, y otros de noche, ó como si convinieren entre partes; porque como este sea derecho que á todos pertenezca; necesariamente por todos ha de ser aprobado, segun la regla canónica: *Quod omnes tangit ab omnibus debet approbari* (1).

41. De todo lo qual se infiere: la suma utilidad de este escripto, el que segun su naturaleza, forma un argumento eficaz, de ser todo lo que en él se contiene: un camino fácil, y seguro en justicia, y razon, para que se hagan con exactitud las medidas de las aguas, tanto fuera como dentro de esta nobilissima ciudad. . . .—LAUS DEO.

#### CAPÍTULO XXIV.

##### *Práctica de la hidromensura, ó de las medidas y distribucion de las aguas.*

Como ofrecimos en el cap. XXIII, vamos ahora á tratar de varios puntos relativos á la práctica de la hidromensura ó de las medidas y distribucion de las aguas.

Este ramo se puede dividir en tres partes, á saber: conduccion de las aguas, medidas de reconocimiento y medidas de distribucion. Nos contraeremos solamente á las medidas de reconocimiento y de distribucion, por ser de nuestro objeto; y así las medidas de reconocimiento, consisten en examinar si las fi-

(1) Reg. 29 Juris Cononici in 6.

fluidísimo conspiran como los demas graves á constituir el globo terráqueo, de donde se infiere: que si la nivelada fuere muy crecida, su cabo habrá de apartarse del centro de la tierra, parte notable, respecto á lo qual: usan del *nivel de agua*, el que colocan en medio de una distancia de  *cien varas*, para el fin, de que se haga mas perceptible la visual, poniendo el instrumento en medio de este trecho, pues assi cada nivelacion, se va acomodando mediante el *pendiente*, á la esphérica superficie de la tierra: de *pendiente* dispone el maestro Saens, dar una quarta de vara en cada ciento, aunque puede ser menos, segun sentir del P. Tosca á quien me refiero.

37. Assimismo se debe advertir: que habiendo diversas calidades de aguas, siempre se deben elegir, las que fueren de mas saludable temperie, lo que se reconoce, por su limpieza, y grato sabor, á que añaden algunos: el que estas mas breve se calientan que las obstruidas; y por lo tocante á sus qualidades, observan: que se atemperan á la qualidad de los alveos, por donde transitan, siendo nitrosas las que pasan por lugares de nitro, salsas por lugares salcos, ó infectos de sal, &c., y aunque en lo subterráneo se origine dicha temperatura; no es ageno decir, obrarse el mismo efecto, en los canales de la superficie de la tierra, quando tambien concurre la misma circunstancia, de ser sus respaldos de distinta qualidad aunque extrínseca.

38. En quanto á la naturaleza del terreno, averiguan; despues de haber pasado por aquellos términos legales que previene el derecho (1): la distancia de uno á otro lugar: reconocen el consumo, tantean la obra que cabe, si de targea, de cal, y canto, abierta, ó si se ha de conducir por conductos cerrados, con sus respiraderos á trechos, para que el ayre pueda salir, y no le impida su perenne curso. *Dije que averiguan el consumo*, porque si se conducen por tierras arenosas, y de panino falso, claro está que llegará menos, y puede darse caso en que no llegue: tambien es muy cierto en buena Philosophia: que las tierras mas fértiles, consumen mas que las estériles, por razon de que aquellas constan de mayor copia de alchalinis, á distincion de las infecundas, en quienes lo sobredicho no se experimenta.

39. Para un molino, asientan los prácticos: ocho sulcos continuos; para un batan tres; para ingenios ocho; para el riego de una caballería de tierra dos; y si es de siembra de caña quatro, y aunque no es regla fija, respecto á la inclinacion del ter-

(1) Vid. n. 1. et Sequentibus hujus Regulamenti.

reno, y otras circunstancias; no quiero privar de esta noticia por estar tan recibida entre los profesores de esta facultad; y aquí se me ofrece satisfacer una duda, y es: la que se origina de minorarse algunos manantiales, que ahora se reconocen no correspondiendo las mercedes á aquellas primeras medidas con que fueron amparados los dueños de molino, tierras, &c. Respondo diciendo: que puede provenir dicha variacion á causa de algun fortuito terremoto, hallando las aguas distintos conductos en lo subterráneo; y assi observamos, que las fuentes de la ciudad cesan de fluir, porque con el movimiento de retrocesso, ú otro extraordinario del temblor, pierden el pendiente, y hasta no restaurarlo, no vuelven á correr.

40. Finalmente quando se reconociere, que no alcanza el caudal, para completar las mercedes de los interesados, se usará de la composicion *por tandas*; usando de la servidumbre, unos de dia, y otros de noche, ó como si convinieren entre partes; porque como este sea derecho que á todos pertenezca; necesariamente por todos ha de ser aprobado, segun la regla canónica: *Quod omnes tangit ab omnibus debet approbari* (1).

41. De todo lo qual se infiere: la suma utilidad de este escripto, el que segun su naturaleza, forma un argumento eficaz, de ser todo lo que en él se contiene: un camino fácil, y seguro en justicia, y razon, para que se hagan con exactitud las medidas de las aguas, tanto fuera como dentro de esta nobilissima ciudad. . . .—LAUS DEO.

#### CAPÍTULO XXIV.

##### *Práctica de la hidromensura, ó de las medidas y distribucion de las aguas.*

Como ofrecimos en el cap. XXIII, vamos ahora á tratar de varios puntos relativos á la práctica de la hidromensura ó de las medidas y distribucion de las aguas.

Este ramo se puede dividir en tres partes, á saber: conduccion de las aguas, medidas de reconocimiento y medidas de distribucion. Nos contraeremos solamente á las medidas de reconocimiento y de distribucion, por ser de nuestro objeto; y así las medidas de reconocimiento, consisten en examinar si las fi-

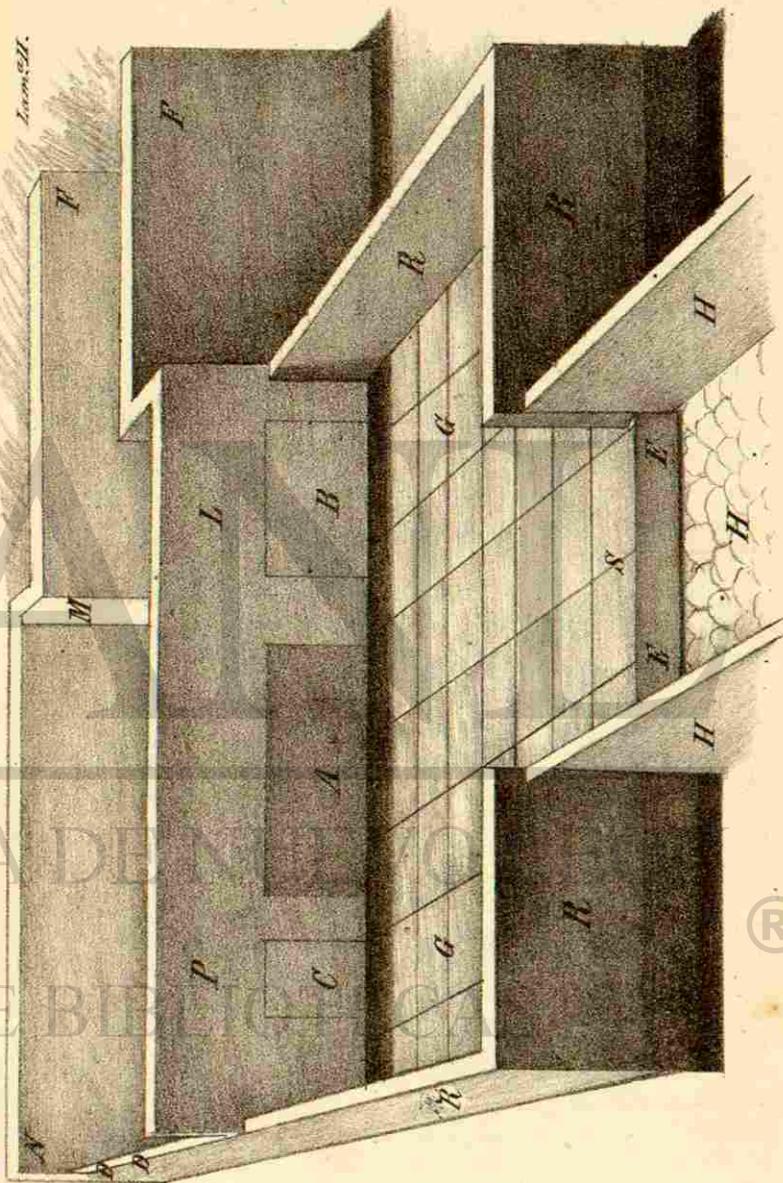
(1) Reg. 29 Juris Cononici in 6.

guras y dimensiones de las datas que se reconocen, son las que constan en los títulos de posesion ó de merced, y de este exámen resultará, si las cantidades de agua que pasan por las mismas datas, son conformes con las concedidas en dichos títulos.

Son partes de las medidas de reconocimiento, el exámen que debe hacerse sobre si los centros de las datas están á igual distancia del nivel del agua de la caja, ó si no están en una misma línea horizontal ó de nivel; si las bases de las datas, supuestas rectangulares, asientan en un plano á nivel ú horizontal; si dichas datas tienen alturas iguales, y ademas, si las caras de las piedras donde están las aberturas, son planas y se hallan puestas á plomo ó verticalmente; y si los gruesos de dichas piedras donde están practicadas las mismas aberturas, son iguales. Por último, son tambien partes de un reconocimiento, las medidas que se practican en un rio, canal, &c., con el objeto de conocer la cantidad de agua que llevan estos acueductos.

Para la mejor inteligencia de lo que vamos á tratar, damos á continuacion la descripcion de una caja ó pila repartidora, y las condiciones con que debe ser construida, valiéndonos del dibujo que la representa en la lámina II.

La parte de un acueducto que da entrada á la agua en la caja, está anotada con las letras F F: las letras F M N L P D, manifiestan las paredes ó costados de la caja; D D es el borde de uno de los costados, que tiene la altura de las datas señaladas en C, A y B, ó la altura que tienen los lados superiores de las mismas datas, contada desde el fondo de la misma caja, á cuyo borde se le nombra *ladron ó regulador*, y es la parte por donde se derrama la agua sobrante. El *ladron* ó borde debe tener igual grueso que las piedras donde están abiertas las datas; y peritos muy instruidos aconsejan que los gruesos de estas piedras y del borde ó *ladron*, sean por lo menos de una tercia de vara. El fondo de la caja debe ser muy parejo, y ha de estar á nivel ó en un plano horizontal; y conviene prolongarlo por la parte G S G de afuera, donde están las datas, hasta cinco varas por lo menos, de distancia de ellas, rematándolo con un *salto* ú escalon E E, que no baje de media vara de alto. Los gruesos de las paredes ó costados de la caja, serán los que convengan en razon de la cantidad de agua que ha de contener; pero sean cuales fueren, los de las piedras donde están las aberturas ó datas, será de una tercia de vara, por lo menos, segun hemos dicho antes; y las referidas piedras han de estar puestas



Dibujó que representa una caja repartidora

en los costados de la caja con las condiciones que hemos asentado, hablando de las medidas de reconocimiento. Seria conveniente que las datas se pusieran mas arriba del fondo de la caja, para que depositándose en él el cascajo que arrastra la agua, no hubiese obstáculos á su libre salida por las aberturas, lo que no se pudiera evitar si estas aberturas asentaran inmediatamente en el plano del fondo. Por último, las parades R, R, R, se pondrán lo mas distante que se pueda de las datas C, A y B, con el objeto de que la agua que sale por las mismas datas, se extienda en el plano G, G, G. Las letras H, H, H, denotan la atarjea que conduce la agua al lugar de su destino, ya sea esta atarjea para una sola data, ya para dos ó mas.

Veamos ahora los inconvenientes que resultarian de la observancia de los preceptos que hemos dado para la debida colocacion de las datas en la caja, y construccion de esta fábrica; y para manifestarlos mas patentemente, nos valdremos de los ejemplos que siguen: Supongamos que dos interesados tienen derecho á disfrutar cantidades iguales de agua que produjeran dos datas de 6 pulgadas cuadradas cada una; pero que el centro de una de ellas se hallase á 25 pulgadas de distancia del nivel de la agua de la caja, y el centro de la otra á 4 pulgadas del mismo nivel; la cantidad de agua que produce la primera data en cierto tiempo, es tanto mayor que la que produce la segunda, en el mismo tiempo, supuesta la igualdad de las demas circunstancias, quanto 5, raiz cuadrada de 25 pulgadas que dista el centro de dicha primera data del nivel de la agua de la caja, es mayor que 2, raiz cuadrada de 4 pulgadas que hay del centro de la segunda data al mismo nivel; y así, es claro que uno de los interesados disfrutará una cantidad de agua dos y media veces mayor de lo que disfruta el otro, siendo así que ambos tienen derecho á poseer igual cantidad de agua.

Si una de las datas de dos interesados, es doble de la del otro, no por esto el primero disfrutaria doble cantidad de agua que el segundo, si los centros de estas datas no están situados en un mismo plano horizontal, ó á iguales distancias del nivel de la agua de la caja, supuesta la igualdad de circunstancias; v. g., si una data es de dos surcos, y la otra de uno, pero el centro de la primera dista 9 pulgadas del nivel de la agua de la caja, mientras el centro de la segunda dista 36 pulgadas del mismo nivel, las cantidades de agua que producen estas datas, en un mismo tiempo, son iguales; porque la que produce la abertura de 2 surcos, se representa por este número multiplica-

do por 3, que es la raíz cuadrada de 9 pulgadas que hay de su centro al nivel de la agua de la caja, cuyo producto es 6; y la cantidad de agua que produce la abertura de un surco, en dicho tiempo, se representa por 1 multiplicado por 6, que es la raíz cuadrada de 36 pulgadas que hay de su centro al mismo nivel, cuyo producto es tambien 6; en donde se ve que las cantidades de agua que pasan por estas datas, son iguales, no obstante que una tiene doble superficie que la otra, y de consiguiente se manifiesta el perjuicio que resultaria á uno de los interesados, á causa de la mala colocacion de las datas en la caja repartidora.

Cuando á las datas, siendo de figura rectangular, les falta la circunstancia de tener iguales alturas, supuestas las demas condiciones con que deben estar colocados en la caja, mientras que el agua salga por ellas á boca llena, producirán ciertas cantidades de agua; pero bajando el nivel de la agua á causa de haberse disminuido el manantial, sucederá que cuando la agua ocupa, tal vez la mitad de la data de mas altura, saldrá todavía á boca llena por la data de menos altura, en cuyo caso las cantidades de agua que produjeran las mismas datas, no serian proporcionales con las concedidas á los interesados, y por lo mismo unos disfrutarían mas ó menos á proporcion que los otros; cuyo inconveniente se remediaría haciendo que las datas tengan alturas iguales, porque entonces la agua saldrá llenando partes de las aberturas proporcionales á las mismas datas. En su lugar diremos cómo se reducen las datas á otras de igual superficie, y que tengan iguales alturas.

Si las aberturas ó datas son circulares, aun cuando estén sus centros en una línea de nivel ó en un mismo plano horizontal, si sus diámetros son desiguales bajando el nivel de la agua de la caja, donde se hallan colocadas, en los mismos términos que hemos considerado anteriormente con respecto á las datas rectangulares, tampoco las cantidades de agua que produjeran, serian proporcionales á las mismas datas, sino en el único y remotísimo caso de que el nivel de la agua bajara hasta el plano horizontal donde se hallan los centros de las aberturas; cuyo inconveniente se evitaria, reduciendo cada una de las datas, á otras tambien circulares é iguales entre sí todas ellas; pero la exacta ejecución de estas datas circulares, es difícil en la práctica, y ademas, que los interesados no pudieran saber por sí mismos la cantidad de agua que pasa por los segmentos de los círculos que componen sus respectivas datas, con la facilidad que prestan las aberturas de forma rectangular; por cu-

yo motivo se deben preferir estas aberturas á las circulares, y á toda otra figura que no sea la de un paralelógramo rectángulo ó de un cuadrado; y así se practica en la distribucion de las aguas para la irrigacion de los campos.

Cuando dos ó mas interesados toman la agua en diferentes puntos de un acueducto, y la conducen por atarjeas mas ó menos inclinadas, ó con mas ó menos pendientes ó declivios, la agua que corre por las mas pendientes, adquirirá mayores velocidades que la que va por las menos pendientes, por cuya razon unos interesados disfrutarán mas cantidad de agua á proporcion que otros, y esta desproporcion se evita construyendo delante de cada abertura donde se toma la agua, el salto que ya hemos mencionado en la descripcion de la caja repartidora, que representa el dibujo de la lámina II; desde cuyo salto comenzará la atarjea que ha de conducir la agua, con la inclinacion conveniente, segun las circunstancias del terreno, ó la que diere la diferencia de nivel entre el punto donde se toma la agua y aquel donde se conduce. De esta manera, al extenderse la agua en el plano horizontal donde sientan las bases de las datas por donde sale, adquiere cierta velocidad en la caída que le proporcionan dichos saltos, que será la misma al entrar en las atarjeas, supuesta la forma regular del acueducto en todo el trecho de él, que ocupan las referidas datas.

#### DISTRIBUCION DE LAS AGUAS.

Esta operacion tiene por objeto la reparticion justa y equitativa de una cantidad de agua, que pasa por un acueducto, entre dos ó mas interesados proporcionalmente á las cantidades de ella, concedidas por merced ó compra, ó por arrendamiento ó denuncia, &c.

En la distribucion de las aguas pueden ocurrir dos casos que vamos á considerar:—Primero. Si el convenio entre los interesados se contrae á disfrutar las cantidades de agua que pasan por ciertas datas, sin atender á los volúmenes de este líquido, que en un tiempo conocido producen las aberturas, la operacion queda reducida á poner las mismas datas en los costados del acueducto, juntas ó muy distantes, segun convenga á los interesados; mas para la colocacion de estas datas, se construirá en el mismo acueducto una caja repartidora para cada una de ellas, si hubieren de estar muy distantes, ó para cada dos ó mas de las que han de estar muy inmediatas, sirviendo de costados del acueducto, de dos de las parades ó costados de la

misma caja, la que se construirá con los requisitos que hemos explicado ya en la descripción de semejantes fábricas. Como para las datas que han de estar juntas ha de servir un mismo regulador ó ladron, es necesario reducir las mismas datas á otras de igual superficie y altura, en cuyo caso se dividirá por la altura comun expresada, en pulgadas, que han de tener estas datas, la superficie de cada una de ellas, expresada en pulgadas cuadradas, y el cociente será el número de pulgadas que debe tener de largo la base de la data respectiva. Así, pues, si fueren dos datas las que se han de colocar en el acueducto, poco distantes entre sí, siendo una de ellas de  $9\frac{3}{4}$  surcos ó  $259\frac{1}{2}$  pulgadas cuadradas, y la otra de  $14\frac{3}{4}$  surcos, ó  $388\frac{1}{2}$  pulgadas cuadradas, y debiendo ser de 10 pulgadas la altura de cada una, se dividirán por 10 las  $259\frac{1}{2}$  pulgadas cuadradas, y el cociente será  $25\frac{92}{100}$  pulgadas, que deberá tener la base de la data de  $9\frac{3}{4}$  surcos, y tambien se dividirán por 10 las  $388\frac{1}{2}$  pulgadas cuadradas, y el cociente será  $38\frac{88}{100}$  pulgadas, que será la longitud que se le ha de dar á la data de  $14\frac{3}{4}$  surcos; de modo que las aberturas tendrán, hechas en su lugar, una altura comun de 10 pulgadas, y sus bases serán de  $25\frac{92}{100}$  pulgadas, y de  $38\frac{88}{100}$  pulgadas.

Si para la distribución de las aguas fuere necesario conocer la data por la cual pasaria la agua que lleva un acueducto, esta data tendria por base el ancho del mismo acueducto, suponiendo que las caras interiores de sus paredes ó costados estuvieran construidas á plomo, y la altura de la misma data fuera igual á la distancia mas corta que hubiera de la superficie de la agua al plano del fondo del acueducto. Por ejemplo, si habiendo sumergido en la agua una regla dividida exactísimamente en pulgadas y tercios de pulgada, dándole á este instrumento una posición perpendicular al plano del fondo del acueducto, de modo que uno de sus extremos tocase en algun punto de este fondo, se hallase que la superficie de la agua señalaba en la regla 18 pulgadas, esta distancia seria la mas corta entre la superficie del fondo y la de la agua en el lugar donde se ejecuta la operación; y siendo tambien de 60 pulgadas el ancho del acueducto, se consideraria una data de figura rectangular, en que dos de sus lados tendrian cada uno 18 pulgadas, y los otros dos 60 pulgadas cada uno; de modo que multiplicando 18 pulgadas por 60 pulgadas, resultará el producto igual á 1.080 pulgadas cuadradas, que será la área de una data por la cual pasarian 40 surcos, que resultan de dividir las 1.080 pulgadas cuadradas por 27 pulgadas cuadradas que tiene la área de un surco.

La figura de la data por donde pasa la agua que lleva un acueducto, es igual á la que resultaria del corte ó seccion de este acueducto, hecho en un plano perpendicular á sus costados y al fondo; de modo que esta figura será cuadrada ó rectangular, si las caras interiores de dichos costados son verticales, esto es, si están á plomo; pero si estas caras están inclinadas, como sucede en los canales por lo comun, el ancho del canal medido en el fondo, seria menor que si se midiera mas arriba ó en la superficie de la agua; y de consiguiente, el corte ó la seccion del mismo canal, tendria la figura de un trapecio de altura igual á la distancia mas corta del fondo á la superficie del agua, y cuya área se hallaria multiplicando por esta distancia la mitad de la suma los dos anchos, medidos uno en el fondo del canal, y el otro en la superficie de la agua, y el producto expresará el valor de dicha área ó del trapecio que forma la seccion, conforme se explicó en el cap. X, en la parte que trata de la medida de un trapecio.

Segundo. Si se trata de conocer la cantidad absoluta de agua que pasa por una seccion hecha en un acueducto, ó por una data conocida; esto es, si se quiere averiguar cuántas pulgadas cúbicas de agua, piés cúbicos, &c., pasan en un tiempo determinado por una seccion ó data conocida, se determinará la velocidad media de la corriente, esto es, la velocidad media entre las diferentes velocidades que llevan las partículas de agua á diversas alturas sobre el fondo del acueducto, pues sin esta determinación no seria posible conocer dicha cantidad absoluta de agua. Para esto, se elegirá la parte mas regular del acueducto, que tenga 30 ó 40 varas de longitud, y se medirá la seccion en los términos especificados anteriormente; se atravesarán á flor de agua, en el mismo acueducto, dos hilos ó cuerdas á la distancia uno de otro de la longitud que tuviere el trecho donde se supuso hecha la seccion, pues algunas veces esta longitud será de menos de 30 varas; se observará con un buen reloj de segundos, el tiempo que dilata un cuerpo flotante, tal como una bola de zompantle ó corcho, en recorrer libremente en la superficie de la agua el espacio que hay de una á la otra cuerda, en la dirección de la corriente, y suponiendo que el cuerpo flotante que tambien se llama *nadador*, tardó 45 segundos en andar 40 varas que habia de una á la otra cuerda, se sabrá que la velocidad que llevan las partículas de agua en la superficie, es tal, que recorren, moviéndose uniformemente, un espacio de 40 varas, ó 1.440 pulgadas en 45 segundos, cuya velocidad tambien equivale á la de 32 pulgadas por cada se-

gundo de tiempo, que es el cociente que resulta de dividir el espacio corrido por el nadador, ó 1440 pulgadas, por el tiempo que tardó en recorrerlo; esto es, por 45 segundos, y con esta velocidad en la superficie se hallará la velocidad media de la agua del modo que sigue.

Supuesto que la velocidad en la superficie de la agua se halló ser de 32 pulgadas por cada segundo de tiempo, estrayendo la raíz cuadrada de 32, que es  $5\frac{65}{100}$ , y quitando una unidad de esta raíz, quedará  $4\frac{65}{100}$ ; este número se multiplicará por sí mismo y resultará el producto igual á  $21\frac{62}{100}$ , con muy corta diferencia; dicho producto se añadirá á 32, número de pulgadas que expresa la velocidad del agua en su superficie, y resultará la suma igual á  $53\frac{62}{100}$ ; tómese la mitad de esta suma, ó pártase por 2, y saldrá el cociente igual á  $27\frac{1}{2}$  pulgadas por segundo de tiempo, que es la velocidad media buscada.

Supóngase ahora que la seccion hecha en el acueducto, en el trecho donde se midió la velocidad de la agua, se halló tener 1.080 pulgadas cuadradas, ó que es la misma seccion que se determinó en el ejemplo del primer caso; y que la velocidad media de la corriente es la que se acaba de hallar de  $27\frac{1}{2}$  pulgadas por un segundo de tiempo, se tendrá la cantidad absoluta de agua que se busca, multiplicando por la velocidad media de  $27\frac{1}{2}$  pulgadas por segundo, la área de la seccion ó data, que es de 1.080 pulgadas cuadradas; y el producto será igual á 30.024 pulgadas cúbicas, que tiene el volúmen de agua que pasa por dicha seccion ó data en cada segundo de tiempo; cuyo volúmen se reduce á piés cúbicos, dividiendo las 30.024 pulgadas cúbicas por 1.728 pulgadas cúbicas de que consta un pié cúbico, y saldrá dicho volúmen equivalente á  $17\frac{2}{3}$  piés cúbicos.

Para mayor exactitud en las determinaciones anteriores, se medirán las áreas de las secciones hechas en algunos puntos del trecho del acueducto donde se ha observado la velocidad que lleva la agua en su superficie, y resultando poco diferentes, se tomará un término medio entre todas ellas; y tambien se repetirá la observacion de la expresada velocidad con el fin de hallar tambien un término medio entre las velocidades observadas, y por este término deducir la velocidad media de la corriente de agua que lleva el acueducto.

Determinada la cantidad relativa ó absoluta de agua que pasa por una seccion ó data conocida; v. g., de 1.080 pulgadas cuadradas, y suponiendo que se ha de distribuir, por ejemplo, entre tres interesados, de modo que las porciones distribuidas se hallen proporcionales á los números 2, 3 y 5, se multiplica-

rán las 1.080 pulgadas cuadradas por cada uno de estos números, y se partirá cada producto que resulte por la suma de los mismos números 2, 3 y 5, que es 10, y los cocientes respectivos expresarán 216, 324 y 540 pulgadas cuadradas, que expresarán las áreas de las aberturas ó datas proporcionales á los mismos números 2, 3 y 5, las cuales puestas en la caja ó pila en que se ha de hacer la distribucion, bajo las reglas y circunstancias expresadas anteriormente, producirán, en igual tiempo, cantidades de agua proporcionales á las mismas datas, y de consiguiente á los números 2, 3 y 5; y lo mismo se practicará cuando fuere un número cualquiera de interesados á quienes se hubiere de repartir ó distribuir cierta cantidad de agua.

Como la práctica es valuar en surcos las áreas de las datas, las determinadas anteriormente de 216, 324 y 540 pulgadas cuadradas equivalen á 8, 12 y 20 surcos que resultan de dividir dichas áreas expresadas en pulgadas cuadradas por 27, que son las pulgadas cuadradas que tiene un surco, segun se ha explicado; y como la área de la seccion del acueducto, que es de 1.080 pulgadas cuadradas, debe ser igual á la suma de las áreas distribuidas; esto es, igual á la suma de 8, 12 y 20 surcos, que son 40 surcos; dividiendo por 27 las 1.080 pulgadas cuadradas, el cociente debe ser igual á 40 surcos, como en efecto lo es, y queda comprobada la exactitud de esta distribucion.

Habiendo ya tratado de la práctica de la hidromensura, fundada en principios científicos, y segun el espíritu de la ley, haremos ahora algunas reflexiones en orden á esta materia, que podrán ser útiles á los interesados que, por merced, denuncia, compra ó arrendamiento, poseen aguas.

Debiera establecerse por punto general que los reconocimientos judiciales que se mandan practicar, se hagan precisamente en el tiempo de secas, que es cuando no puede haber aumento de agua por efecto de las lluvias, y de este modo solo se reconocerá la agua que produce naturalmente un manantial, rio, &c.

Un obstáculo ó impedimento, puesto por casualidad ó por malicia, en la corriente de agua que pasa por una abertura ó data, disminuye la cantidad de este líquido, aunque se vea que sale á boca llena por la misma abertura, porque dicho obstáculo impide que una parte del agua corra libremente, mientras que solo pasa por la abertura la otra parte que se escapa por la cima y las caras del obstáculo, que son paralelas á la direccion de la corriente. Así es que, si un interesado recibe la agua que otro, por algun título, le debe suministrar en cierto lugar en donde se ha puesto una data, y aconteciere la circunstancia

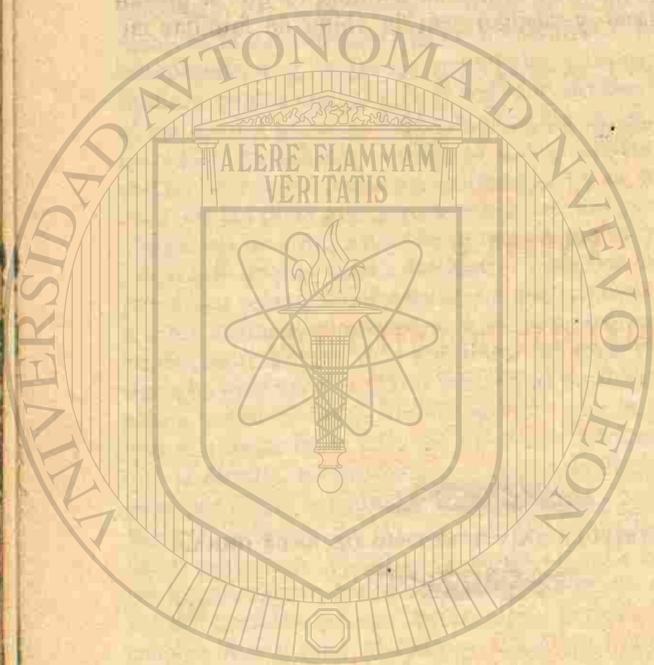
que se ha indicado, el primero tendrá que registrar el acueducto para encontrar la causa que disminuye la agua; pero si este acueducto ó parte de él está situado en campo ageno, no tendrá el interesado la libertad necesaria para reconocer el mismo acueducto por impedírsele el dueño de dicho campo; por cuya razon seria conveniente que en los contratos que celebran los interesados, v. g., entre un arrendador y un arrendatario, se estipulara expresamente que el segundo tuviese la entrada libre al campo del primero, hallándose aquel en el caso mencionado. Esto manifiesta la utilidad que resultaria de construir un salto, como se ha dicho en la descripción de una caja repartidora, en las pilas que pertenecen á los interesados que tienen obligacion de suministrar la agua; porque así se evitaria el perjuicio que de otro modo pudieran causar los derrumbes de las paredes ó costados del acueducto que cayesen en la corriente, ú otros obstáculos puestos en ella, porque aunque dichos obstáculos contribuyeran á la elevacion del nivel de la agua, mientras que este nivel ó plano horizontal no llegare á tener mayor altura sobre el fondo del acueducto que la que tiene el salto que se supone en la caja del agua que pertenece al interesado que la reparte, no produciría el efecto de disminuir la agua que pasa por dicho acueducto, y por lo mismo pasaria la cantidad íntegra de agua por la data donde la recibe el interesado á quien pertenece. Esto se entiende cuando los volúmenes de los impedimentos son de poca consideracion, aunque pudieran ser tan grandes que causarian algun perjuicio; bien que en tal caso se harian muy visibles, y al mismo tiempo se descubriría la intencion con que fueron puestos en el acueducto, pues si se exceptúa el caso de los derrumbes de los lienzos ó costados del mismo acueducto, todo lo demas no pudiera ser obra de la casualidad.

Por último, en las pilas ó cajas que solo han de tener una sola data ó abertura, convendria que la base de esta data fuese de una vara, y el borde donde se cuenta la altura estuviese señalado con divisiones de á pulgada, y en cada una de estas se señalasen subdivisiones de á tercios de pulgada; por cuyo medio conocerian los interesados la cantidad de agua que pasa por la data sin llenarla; esto es, cuando no sale á boca llena, pues serian tantos surcos cuantas pulgadas señalase el nivel de la agua, cuya observacion es muy fácil de hacer. Estas datas así señaladas, serian dispuestas por los peritos agrimensores y con todos los requisitos legales.

Para concluir este capítulo, solo diremos que al escribir so-

bre hidromensura no hemos llevado otro fin que procurar ilustrar con nuestras pocas luces á los interesados en asuntos de aguas, para evitar en lo posible los pleitos que ocasionan las disputas sobre sus derechos en estos asuntos, en que se gastan caudales inmensos y acaban con la ruina de familias enteras.

FIN DEL CAPITULO XXIV Y ULTIMO DE ESTA OBRA.



## INDICE

### DE LAS MATERIAS DE ESTE LIBRO.

PROLOGO.	III
CAP. I.—De la propiedad en general.	1
CAP. II.—De las cosas y del modo de adquirir su dominio.	5
1. Definición de las cosas.	5
2. Primera división de ellas en derecho divino y humano, y subdivisión de las de derecho divino.	id.
3. De las cosas sagradas, y en la nota, disposiciones legales acerca de los cementerios.	6
4. De las cosas eclesiásticas.	7
5. De las religiosas.	id. (R)
6. De las santas.	8
7. Subdivisión de las cosas de derecho humano.	9
8. De las cosas comunes, y principalmente del mar.	id.
9. De la ribera del mar.	10
10. De las cosas públicas, y en primer lugar, de las reservadas para los gastos del Estado.	id.
11. De las cosas públicas de uso común, y	21

principalmente de los rios.	11
12. De la ribera del rio.	12
13. De las cosas de universidad y su division.	id.
14. Qué son propios y qué se entienden por arbitrios.	13
15. A cargo de quién está el ramo de propios y arbitrios.	id.
16. Cargos que abraza la administracion de unos y otros.	14
17. Reparó de las fincas de propios.	id.
18. De las cosas de ciudad ó villa, comunes á todos sus vecinos, de los egidos y del fundo legal de los pueblos de indios.	15
19. De los montes, pastos y aguas.	16
20. Los que no sean vecinos no pueden usar de los pastos y montes, excepto los conductores ó arrieros.	17
21. A cargo de quién está el cuidado de los montes y plantíos del comun y disposiciones para su conservacion.	18
22. Disposiciones acerca de pastos, y prescripcion de éstos.	20
23. ¿Cómo se entiende concedido el derecho de pastos á los pueblos y particulares?	id.
24. Derecho de prevencion que debe observarse en el uso de las cosas comunes que no pueden servir á muchos á un tiempo.	id.
25. De las cosas de propiedad particulares.	21
26. Division de las cosas en corporales é incorporales.	id.
27. Subdivision de ellas en muebles é inmuebles ó raíces.	id.
28. ¿A cuál de los dos miembros de esta subdivision deberán referirse los derechos y acciones, y los réditos ó pensiones anuales?	22
29. ¿Qué cosa es dominio, y de cuántas especies.	id.
30. ¿Por cuántos modos se adquiere el dominio?	23
31 y 32. Explicase la naturaleza y requisitos de la ocupacion.	23 y 24
33. Especies de la ocupacion.	id.
34. Las fieras pueden cazarse en el fundo ageno con permiso del dueño de éste.	25
35. ¿Qué se hará cuando muchos concurren á la ocupacion?	id.

36. Cuándo salen los animales cazados del dominio del cazador.	26
37. Disposiciones sobre la libertad de cazar y pescar, y á quiénes y con qué obligaciones se concede lo segundo.	id.
38. Libertad del buceo de la perla.	27
39. Ocupacion bélica.	28
40. ¿Cuándo y cómo se adquiere el dominio de las cosas tomadas al enemigo?	id.
41. ¿A quién pertenece la presa tomada á los enemigos?	29
42. Disposiciones acerca del corso.	30
43. No hay distincion de si la guerra es justa ó injusta en el fuero externo, aunque sí en el interno.	31
44. Qué sea invencion, y sus requisitos.	id.
45 y 46. Disposiciones acerca de los tesoros.	32
47. Adquisicion de las minas por descubrimiento ó por denuncia, y quiénes pueden adquirirlas.	33
48. Las minas pueden descubrirse ó denunciarse, no solo en los fundos comunes, sino tambien en los particulares y en las poblaciones con varios requisitos.	id.
49. Trámites para la adjudicacion de una mina descubierta.	34
50. Trámites para la denunciada.	35
51. Bienes <i>mostrencos</i> .	36
52. Bienes de náufragos.	id.
53. Depósitos sin dueño.	37
54, 55, 56. Disposiciones acerca de los privilegios exclusivos que pueden obtener los inventores, perfeccionadores é introductores de algun ramo de industria.	37 y 38
57. ¿Cómo se adquiere el dominio por agregacion ó accesion? Diversas especies de éstas, y primeramente de las naturales.	id.
58. Accesiones industriales.	39
59. Requisitos para la accesion y obligacion del que adquiere por ella.	40
60. Edificacion.	id.
61. Especificacion.	41
62. Conmixtion.	id.
63. Accesiones mixtas.	id.
64 y 65. Requisitos para la percepcion de los	

frutos de cosa aiena.	41 y 42
66. ¿Qué su tradicion? sus especies y requisitos para adquirir el dominio en su virtud.	43
67. ¿Cuáles modos de adquirir se llaman originarios, y cuáles derivativos.	44
68. ¿Qué cosa es prescripcion, y por qué se introdujo?	id.
69. Circunstancias que se requieren para que tenga lugar.	id.
70. El título debe ser verdadero.	id.
71. ¿En qué consiste la buena fé?	45
72. ¿Qué cosa es posesion, y de cuántas maneras?	id.
73. De la posesion continua y no interrumpida: (y en la nota) ¿se entenderá interrumpida por la citacion á conciliacion?	id.
74. ¿Quiénes pueden adquirir posesion?	46
CAP. III.—Sobre límites de las heredades . . . . . 46	
1. El tiempo oscurece en lo general los límites de las heredades, de lo que provienen muchos pleitos.	id.
2. En ellos se ha de atender en primer lugar á la posesion.	47
3. A falta de posesion, se atiende á los monumentos antiguos.	id.
4. Otro medio de aclarar las dudas sobre límites de pueblos, es el pago de diezmos y derechos de alcabala.	id.
5. Entre las conj eturas, es una la direccion recta de los mojones.	id.
6. La mayor proximidad á un pueblo que á otro, es otra conj etura respetable.	48
7. La confrontacion de las señas, nombre y distancia de los mojones, conduce tambien á la averiguacion de la verdad.	id.
8. Las escrituras de amojanamientos con presencia del plano del terreno, forman plena prueba en estos juicios.	id.
9. Para que las vistas de amojanamientos causen estado, es preciso la convocacion de todos los interesados.	id.
10. Tambien contribuyen á la prueba de ellas los testigos fidedignos y de mayor edad.	id.
11. ¿Cuáles merecen mayor crédito entre los testigos	id.
12. ¿Cómo deben conducirse los peritos en es-	

ta materia.	49
13. ¿Cuáles mapas ó planos merecen mas fé en estos casos?	id.
14 y 15. Trámites y práctica del apeo.	50 y 51
16. En los casos en que no se puede hallar el verdadero lindero, el juez dispone la division <i>ex æquo et bono</i> .	51
17. Declarados los linderos, el que los traspasa comete despojo.	id.
18. En muchos casos conviene cortar tales pleitos por medio de justas transacciones.	52
19. A quién toca arreglar los límites de los Estados, y terminar sus diferencias, cuando no hayan convenido entre sí sobre este punto.	id.
CAP. IV.—De las servidumbres. . . . . id.	
1. Su definicion y personas que pueden constituirla.	id.
2. Sus divisiones.	id.
3. El que tiene con otros la propiedad que no se ha dividido en una heredad, no puede constituir en ella servidumbre sin el consentimiento de los demas.	53
4. El derecho de servidumbre comprende todos los demas derechos necesarios para que esta tenga lugar.	id.
5. Este derecho debe ser conforme á las estipulaciones habidas al tiempo de constituirlo.	id.
6. No queda responsable la persona á cuyo favor se hubiese constituido la servidumbre, del daño que sin su culpa sobrevenga al predio serviente.	id.
7. De la manera de constituir servidumbres.	id.
8. Desde cuándo comienza á contarse el tiempo de la prescripcion.	id.
9. Modo de extinguirse	54
10. Otra division de servidumbres.	id.
11. Las servidumbres reales son rústicas ó urbanas.	id.
12. Clases de servidumbres rústicas	55
13. Derechos que tienen estas servidumbres.	id.
14. La servidumbre de conduccion de agua, puede ser natural ó convencional	id.
15. Algunos casos de esta servidumbre.	56
16. Servidumbres urbanas.	id.
17 y 18. Clases de estas servidumbres.	56 y 57
19. Servidumbres personales.	57

20. Modos de establecerse el usufructo.	57
21. Derechos que competen al usufructuario.	id.
22. ¿A quién corresponde el dominio de los frutos naturales ó industriales que están pendientes de los árboles?	58
23. Del usufructo de cosas fungibles.	id.
24 y 25. Derechos del usufructuario de un monte ó de otras cosas.	58 y 59
26. El propietario no puede perjudicar los derechos que tiene el usufructuario.	59
27. Pero puede reclamar el propietario las desmejoras al usufructuario.	id.
28. De las obligaciones que incumben al usufructuario.	60
29. De la fianza que debe prestar.	id.
30. Tiene el deber de hacer en la finca los reparos menores, pero no los mayores.	61
31. Tanto el propietario como el usufructuario, son responsables por no hacer en la finca los reparos á que cada uno de ellos está obligado, si por esta omision se hubiesen ocasionado algunos perjuicios.	id.
32. Son del cargo del usufructuario los pagos de las cargas anuales de la finca.	id.
33. El pago de costas judiciales sobre el usufructo, debe cubrirlas el usufructuario.	62
34. Es nula la renuncia del usufructuario hecha en fraude de los acreedores.	id.
35. No tiene derecho el usufructuario para imponer servidumbre en la casa dada en usufructo.	id.
36. Modos con que se extingue el usufructo.	id.
37. Del uso.	63
38. Derechos que tiene el usuario.	id.
39. Derechos del usuario en distintas especies de animales.	64
40. Caso en que el usuario debe pagar contribuciones.	id.
41. Del derecho de habitacion.	id.
CAP. V.—De los interdictos.—Neciones preliminares sobre esta materia; de los trámites judiciales que siguen en los de adquirir, retener y recobrar la posesion, y otra division de interdictos . . . . . 65	
1. ¿Con qué objeto se introdujeron los interdictos?	id.
2. El que pretende tener derecho sobre la posesion momentánea, usa del interdicto que le cor-	

responde . . . . .	65
3. Principal division de los interdictos . . . . .	id.
4. Objeto del interdicto de adquirir la posesion . . . . .	id.
5. ¿A quién corresponde el interdicto de retener la posesion? . . . . .	id.
6. ¿Qué se requiere para que tenga lugar este interdicto? . . . . .	66
7. Este interdicto debe preceder al juicio petitorio . . . . .	id.
8. El interdicto de despojo es el mas favorecido por las leyes . . . . .	id.
9. Aclaracion de la doctrina expuesta en el número anterior. . . . .	id.
10. Término concedido al despojado para que pueda hacer uso de su derecho . . . . .	id.
11. Este interdicto solo tiene lugar en el despojo de bienes raices ó el de cosas incorpóreas . . . . .	id.
12. Personas que pueden hacer uso de este interdicto . . . . .	67
13. ¿Contra quiénes se da este interdicto? . . . . .	id.
14. Si uno despojare á otro de una cosa sobre la que tenia algun derecho, lo perderá por este mero hecho . . . . .	id.
15. Explicacion de otro caso análogo al anterior. . . . .	id.
16. Pena en que incurre el deudor que despojase á su acreedor de la prenda que le dió . . . . .	id.
17. Otra division de interdictos . . . . .	68
18. En los interdictos posesorios no es necesario que preceda el juicio de conciliacion . . . . .	id.
19. Trámites del interdicto de adquirir la posesion. Si fuere un heredero testamentario el que pide la posesion de la herencia, basta la presentacion del testamento para justificar la identidad de la persona, y la muerte del testador . . . . .	id.
20. ¿Qué deberá acreditar el heredero abintestato que pide la herencia? . . . . .	69
21. Los bienes hereditarios están vacantes, procede sin obstáculo el interdicto; pero no así cuando uno sale resistiendo la posesion . . . . .	id.
22. Documentos que deberá presentar el que pide la posesion de un mayorazgo . . . . .	id.
23. Trámites del interdicto de conservar la posesion. ¿Qué deberá probar el que intenta este interdicto? . . . . .	70

- 24 y 25. El interdicto de conservar la posesion solo puede tener lugar ó como principio del pleito ó parte de él. Explicanse ambos casos . . . 70
26. *Trámites del interdicto de despojo ó sea de recobrar la posesion.* Estos trámites son los mas numerarios y privilegiados que se conocen. . . 71
27. ¿Deberá ó no admitirse la excepcion de contra-despojo? . . . id.
28. En estos negocios debe siempre entender el juez de primera instancia del partido . . . id.
29. Modo de instaurar el interdicto de despojo. 72
30. ¿Qué deberá hacer el juez si signare el día en que ocurrió el despojo? . . . id.
31. El auto en que se admite la justificacion como el que se dicta restituyendo, se notifica al demandante . . . id.
32. El reo puede apelar en el término ordinario, admitiéndose el recurso únicamente en el efecto devolutivo . . . 73
- 33 y 34. Reconvenccion en este interdicto. id.
35. Los interdictos *adipiscendae* y *recuperandae* se pueden acumular con las demandas de reivindicacion; pero no el de *retinendae* . . . 74
36. Los interdictos prohibitorios que se dirigen á pretender que se prohíba alguna cosa, ó se observe la prohibicion que hay de hacerla. . . id.
37. ¿Que se entiende por obra nueva? . . . id.
- 38 y 39. ¿Qué personas pueden impedir que se haga obra nueva? . . . 74 y 75
40. La denuncia de nueva obra se entabla acudiendo al juez por medio de escrito, pidiendo la suspension de la obra nueva, la demolicion de lo obrado y la reposicion de las cosas al estado que antes tenian, á costa del que hizo esta novedad . . . id.
41. Debe hacerse la denuncia en el lugar en que se hizo la obra, bastando se haga saber al dueño ó sobrestante de ésta, y en su defecto á los operarios que trabajan en ella . . . id.
42. Es tal la eficacia de la denuncia, sea bien ó mal hecha, que si el dueño de la obra prosigue en ella despues de requerido sin licencia del juez que la mandó suspender, debe este providenciar que demuela á su costa lo construido de nuevo. id.
43. Si la diligencia practicada por el escribano y de la informacion testifical, que tambien

- se ejecuta en caso necesario, resultare que se ha hecho alguna novedad perjudicial al edificio ó finca, ¿qué deberá providenciar el juez? . . . 76
- Concluida la denuncia, se oye en juicio contradictorio al denunciador y denunciado, el cual si no se concluye en el término de tres meses, debe el juez facultar á este para continuar la obra, con tal que presente fianza de que la derribará á su costa siempre que se le mandare por el juez ó tribunal competente . . . id.
45. En este interdicto, como en todos los demas, si el juez denegare pretension del actor, le quedará á este expedito su recurso para acudir á la superioridad; pero si accede á la providencia, es ejecutiva, y no puede suspenderse su ejecucion bajo ningun pretexto. . . id.
46. Ademas del interdicto de nueva obra, hay tambien otra semejante llamada por los romanos *damno infecto*, el cual compete para precaverse del daño que amenaza por razon de obras viejas hechas anteriormente . . . ; . . . id.
47. Procede dicho interdicto no solo cuando se teme algun daño por razon de algun edificio vecino, sino tambien por la de algun árbol que amenaza caer sobre las fincas ó heredades, haciendo daño en ellas. . . 77
48. ¿En qué otros casos procede tambien dicho interdicto? . . . id.
49. ¿Qué circunstancias deben concurrir para poder entablar este interdicto? . . . id.
50. ¿En qué casos cesa dicho interdicto? . . . 78
51. El derecho de entablar este interdicto, va siempre activa y pasivamente con el dominio, esto es, corresponde al dueño ó comprador del campo que recibe el daño, y se da contra el dueño ó comprador de la heredad en que se hizo la obra perjudicial y dañosa . . . id.
52. ¿En qué casos se podrá entablar este interdicto, sin que preceda haberse hecho alguna obra? . . . id.
53. No puede entablarse este interdicto contra aquel que para preservar ó defender su heredad, procura apartar de ella algun torrente ó arroyo en tiempo de avenidas, para que no le haga daño, aunque de ello resulte perjuicio al vecino. id.
54. ¿Cuáles son los interdictos *restitutorios* y

cuales los exhibitorios? . . . . .	79
55. Otro de los juicios sumarísimos es el de retracto, el cual podrá entablarse siempre que la cosa enagenada y que se pretende retraer, no haya pasado á un tercer poseedor . . . . .	id.
56. Para entablarse este juicio debe solicitarse por medio de escrito que se admita la consignación del precio de la cosa vendida, ó la cantidad aproximada, si este se ignorase, y que se mande la reciba el que la hubiere comprado, y otorgue la correspondiente escritura de retroventa . . . . .	id.
CAP. VI.—De la formación de las poblaciones en general y de sus términos ó egidos . . . . .	80
CAP. VII.—De las medidas agrarias para la distribución y arreglo de la propiedad particular . . . . .	82
CAP. VIII.—Del modo y forma en que se han de denunciar, adquirir y tomar posesión de los terrenos baldíos y mercedes de aguas, y de los títulos que justifiquen su propiedad. . . . .	84
Número 10.—Del apéndice de las ordenanzas de intendentes, que corresponde al art. 81.—Real instrucción de 15 de Octubre de 1754. . . . .	85
Art. 81.—De la Ordenanza de intendentes, dada en 4 de Diciembre de 1786. . . . .	91
Real cédula de 23 de Marzo de 1798, que corrige las anteriores disposiciones. . . . .	92
Decreto de 13 de Marzo de 1811.—Exención de tributos á los indios y castas: repartimiento de tierras á los primeros, y prohibición del comercio de repartimiento á los justicias. . . . .	95
Orden de 11 de Abril de 1823, autorizando al gobierno para confirmar la concesión de terrenos en Tejas, á Estévan Austin, para trescientas familias, y otras de igual naturaleza . . . . .	id.
Decreto de 4 de Junio de 1823.—Répartimiento de tierras á individuos del ejército permanente. . . . .	96
Decreto de 19 de Julio de 1823.—Declaración en honor de los primeros héroes libertadores de la nación, y los que los siguieron . . . . .	id.
Decreto de 6 de Agosto de 1823.—Libertad á los sargentos y cabos del ejército para retirarse. . . . .	id.
Decreto de 18 de Setiembre de 1823.—Extensión del de 4 de Junio de 1823, sobre repartimiento de tierras. . . . .	97
Decreto de 14 de Octubre de 1823.—Forma-	

cion de la provincia del Istmo . . . . .	98
Decreto de 18 de Agosto de 1824.—Sobre colonización. . . . .	101
Decreto de 4 de Noviembre de 1824.—Medidas relativas al proyecto de comunicar los dos océanos por el istmo de Tehuantepec. . . . .	102
Decreto de 12 de Marzo de 1828.—Sobre pasaportes y adquirir propiedades los extranjeros. . . . .	103
Decreto de 4 de Febrero de 1834.—Sobre colonización de los terrenos de Coahuila y Tejas. . . . .	105
Decreto de 4 de Abril de 1837.—Sobre hacer efectiva la colonización de los terrenos de la República . . . . .	107
Convenio celebrado entre el ministro plenipotenciario de la República mexicana y los agentes de ella en Lóndres, el día 15 de Setiembre de 1837, con los tenedores de bonos mexicanos. . . . .	108
CAP. IX.—De las medidas agrarias, según la Ordenanza del señor virey Mendoza, dada en el año de 1536. . . . .	121
CAP. X.—De las medidas agrarias. . . . .	123
CAP. XI.—Advertencias sobre los diversos nombres y calidades de las tierras; el órden práctico que ha de guardarse al medirlas; y otros varios puntos esenciales que han de tenerse presentes para la mejor inteligencia de las ordenanzas, sacadas del espíritu y letra de las mismas. . . . .	144
CAP. XII.—De las fundaciones de los pueblos de indios, calidades que han de tener, límites que se les señalan, cómo han de medirse, sus privilegios, &c. . . . .	151
Real cédula de 4 de Junio de 1687, sobre la medida de los fundos legales. . . . .	153
Real cédula de 12 de Julio de 1695, que aclara la anterior . . . . .	156
Leyes de la Recopilación de Indias, relativas á la materia de este capítulo. . . . .	158
Auto acordado de 23 de Febrero de 1781, instrucción para las ventas y enagenaciones de tierras de indios. . . . .	161
CAP. XIII.—De las medidas agrarias, según la Ordenanza de 25 de Enero de 1574. . . . .	165
CAP. XIV.—De las medidas agrarias, según la Ordenanza del señor virey Enriquez, del año de 1580, y providencia que las confirmó. . . . .	166
CAP. XV.—De las medidas agrarias, según la Ordenanza de 1589, por el Exmo. Sr. virey D. Alvaro Manriquez. . . . .	168

CAP. XVI.—De la práctica judicial que se observará en la mensura y deslinde, &c., de las tierras. . . . .	170
CAP. XVII.—Juicio de apeos. . . . .	181
Demandas sobre dominio y posesion. . . . .	184
CAP. XVIII.—Juicio sumarísimo de ínterin, . . . . .	188
CAP. XIX.—Juicio de denuncia de nueva labor. . . . .	189
CAP. XX.—Juicio posesorio plenario, . . . . .	190
CAP. XXI.—Demandas de servidumbres. . . . .	191
CAP. XXII.—De los agrimensores, sus deberes y arancel que arregla sus derechos. . . . .	193
Apéndice I.—Beneficios y privilegios concedidos por las leyes á los agricultores y ganaderos. . . . .	194
Apéndice II.—Denuncia y adquisicion de los terrenos baldíos de la ciudad de México. . . . .	198
CAP. XXIII.—De las medidas y distribucion legal de las aguas. . . . .	200
Reglamento general de las medidas de las aguas, publicado en el año de 1761. . . . .	207
CAP. XXIV.—Práctica de la Hidromensura ó de las medidas y distribucion de las aguas. . . . .	223
Distribucion de las aguas, . . . . .	227

KS131

FHRC

.M6

O7

155672

1851

AUTOR

TITULO Ordenanzas de tierras y aguas  
ó sea formulario geométrico-  
judicial, para la...

FECHA DE

NOMBRE DEL AUTOR

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN  
DIRECCIÓN GENERAL DE BIBLIOTECAS

