

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 consejeros 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 transfirió 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 corta; 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 sistemarlos, 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 quatro 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-