

TITULO TERGERO.

Legislación de la Novísima.

(Libro 7º, Título XXIII.)

PROEMIO.

En esta compilación que indudablemente tuvo fuerza de ley, no sólo en España sino también en todas sus colonias y que la tiene en nuestro *fuero federal común*, en cuanto no pugna con nuestras Instituciones Públicas y con derogaciones expresas ó tácitas de leyes dadas por el Soberano Poder Nacional, encuéntranse disposiciones dignas de llamar la atención bajo muchos conceptos.

En la Ley 1ª del Título 23, Lib. 7º de dicho Código, encontramos sentado el principio de que las demasías existentes dentro de un predio titulado pertenecen al Soberano. Y en esta Ley pueden con razón fundarse las concesiones del Ejecutivo Federal á las Compañías Deslindadoras, para habilitar no sólo los terrenos baldíos independientes de predios titulados, sino también las demasías que se encuentren dentro de terrenos titulados, en la zona objeto de cada concesión.

Encontramos en la Ley 2ª una especie de *juramento real*, por el que se compromete solemnemente

el Soberano á no enagenar jamás terrenos baldíos, ni árboles, ni frutos de ellos; sino que todo esto quedará perpétuamente para beneficio, uso y aprovechamiento de sus gobernados; y hallamos en la Ley IV, varios preceptos encaminados á hacer efectivas las promesas contenidas en la ley anterior.

¿Llegaron á tener vigor en la antigua colonia mexicana, tan raras cuanto importantes disposiciones? Aseguramos que no, fundándonos en que ningun monumento judicial encontramos que atestigüe tal cosa; en que estas disposiciones generales no derogan las leyes especiales contenidas en el Título 12, Libro 4º de la Recopilación de Indias: en que la misma Ley 3ª que hemos citado, se da á sí misma el carácter de interinaria, y en que aunque esa Ley se dictó en 18 de Septiembre de 1747, no es citada por la Real Instrucción de 15 de Octubre de 1754, que recibió nueva sanción legal por el artículo 81 de la Real Ordenanza de Intendentes, promulgada en 4 de Diciembre de 1786.

Lo más notable que puede observarse en estas leyes de la *Novísima*, es la proclamación del principio de que los terrenos baldíos son propiedad del Soberano, y una prueba fehaciente de que es una utopía pueril querer legislar para la eternidad de los siglos; pues á pesar de las promesas y juramentos más solemnes, los pueblos van rectificando sus propios actos, de acuerdo con la exigencia de los tiempos y la marcha de sus destinos.

No siendo necesario extendernos sobre el particular en más reflexiones que las anteriores, damos á continuación el texto íntegro de las mencionadas leyes.

LIBRO 7.º TITULO XXIII.

(NOVÍSIMA RECOPIACIÓN.)

De los terrenos baldíos, solares y edificios yermos.

LEY I.

DON FELIPE II EN LAS CORTES DE MADRID DE 1586 PET. 12
V EN LAS DE 1593 PET. 31.

*No se provean Jueces para la venta de términos públicos
y baldíos de los pueblos.*

Mandamos que se tenga la mano de aquí adelante en no proveer Jueces que vendan las tierras concejiles y términos públicos y baldíos, que las ciudades, villas y lugares de estos Reynos han tenido por propios: y que no se envíen Jueces á vender ni remedir tierras públicas y baldías; y que si por alguna causa algunas tierras de las vendidas se hubieren de remedir, las demasías que se hallaren no se vendan, sino que queden por públicas y concejiles. (Leyes 8 y 10, Tít. 5.º, Lib. 7.º, R.)

LEY II.

D. FELIPE III EN SEGOVIA, Á 21 DE AGOSTO DE 1609
POR CONDICIÓN EN LA CONCESIÓN Y SERVICIO
DE LOS 17 MILLONES Y MEDIO; Y D. FELIPE IV, AÑO DE 1632.

*Prohibición de vender tierras baldías, árboles y su fruto,
quedando á los vecinos de los pueblos su uso y aprovechamiento.*

En la concesión de servicio de los diez y siete millones y medio, que estos Reynos nos han hecho en las Cortes que al presente se están celebrando en esta Villa de Madrid, entre otras condiciones que nos fueron pedidas y suplicadas, en que por vía de contrato convenimos, fué una: que aunque por nuestras provisiones y Reales cédulas hemos hecho merced á estos Reynos, de mandar que no se vendan tierras baldías, ni árboles ni el fruto de ellos; para que lo susodicho se guarde y cumpla inviolablemente ahora y en todo tiempo, demos nuestra ley y palabra Real por Nos y por nuestros sucesores de lo guardar, cumplir y executar ansi; y hagamos de ello para mayor firmeza ley. Y por ser cosa conveniente al bien común de estos Reynos, y hacerles bien y merced, lo hemos tenido por bien: y así por esta nuestra carta, que queremos que valga por ley y pragmática sanción hecha y promulgada en

Córtes, prometemos por Nos y por nuestros sucesores agora y para siempre jamás, en la forma y manera que por su fuerza y validación se requiere, que no venderemos ni enagenaremos tierras baldías, ni árboles ni el fruto de ellos, sino que quedará siempre lo uno y lo otro para que nuestros súbditos y naturales tengan el uso y aprovechamiento que de las dichas tierras baldías y árboles y el fruto de ellos han tenido y tienen conforme á las leyes de estos Reynos, y á las ordenanzas que tuvieren y hicieren por Nos confirmadas: lo cual todo queremos, que se guarde, cumpla y execute. (Ley II, tít. 5º, lib. 7º, R.)

LEY III.

D. FERNANDO VI POR REAL RESOL. Á CONS. DEL CONS.
DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 1747.

*Extinción de la Junta y Superintendencia de baldíos:
su reintegro á los pueblos; y conocimiento de este ramo en el Consejo.*

Siendo el primer objeto de mis desvelos el alivio y felicidad de mis vasallos, á fin de reparar los daños que han experimentado con la enagenación de baldíos y despoblados, hecha en virtud de Real decreto de 8 de Octubre de 1738, y por el modo con que se ha executado: conformándome en todo con lo que me ha consultado el Consejo sobre este asunto, en vista de la representación hecha por la Diputación de los Reynos,

he tenido á bien mandar que desde luego cesen las transacciones sobre baldíos y despoblados, manteniéndose en depósito las cantidades que por razón de las referidas transacciones, ó por fruto ó rentas procedidas de los baldíos ó despoblados adjudicados á la Real Hacienda, no hayan entrado en la Tesorería general de la guerra; quedando estos caudales, y los baldíos y despoblados, que se hallasen de presente adjudicados á la Real Hacienda, á disposición de la Sala segunda de Gobierno del Consejo.

Que se extinga la Superintendencia dada á este Ministerio con sus incidencias y que igualmente cesen y queden extinguidos todos los empleos, oficios y encargos que con motivo del presente negocio se hayan creado ó mandado erigir ó formar, aunque hayan sido en fuerza de órdenes, decretos ó Reales cédulas.

Declaro por nulas é insubsistentes, como opuestas á mi Real mente, todas las enagenaciones adjudicadas á mi Real Corona, ó particulares de cualquier condición que sean, y transacciones que se hubiesen hecho de aquellos baldíos que en el año de 1737 gozaban ó disfrutaban de cualquier modo los pueblos; y mando, que éstos sean reintegrados luego, y sin la menor dilación ni disminución, en la posesión y libre uso en que estaban de todos sus pastos y aprovechamientos en el expresado año de 1737, sin embargo de que se hallen enagenados, ó adjudicados á la Real Hacienda, ó á otros cualesquier particulares en fuerza de Reales gracias remuneratorias, ó compen-

sativas, ó con otro cualquier título, privilegio ó Real aprobación que se les haya despachado; de suerte, que los pueblos queden en la misma posesión, uso y aprovechamiento en que estaban en el referido año de 1737.

Lo mismo se practique con los baldíos Reales y conseqüentes pertenecientes á los lugares despoblados que en el referido año de 1737 gozaban los pueblos circunvecinos pagando según la ley Real las contribuciones del lugar ó villa despoblada.

Por ahora, y sin perjuicio de la justicia de las partes, subsistan las compras y transacciones, que pueblos ó particulares hayan hecho de aquellos baldíos que en el expresado año y siguientes se hallaron ó supusieron estar usurpados á los Comunes por particulares; reservando, como reservo, su derecho á salvo, así á éstos como á los que se reputaron despojados, para que sobre el agravio que crean haberseles hecho, ó sobre lesión en las ventas ó transacciones, ó últimamente sobre tanteo, pidan en Sala segunda de Gobierno lo que les convenga; lo que puedan ejecutar los particulares que se hallaren desposeídos, ó los mismos pueblos, ó cualquiera de sus vecinos, y en su defecto, ó á su instancia, los Fiscales del Consejo, para que haciendo justicia breve y sumariamente sin costa de las partes, se deshaga cualquier agravio; y si este resultase de los mismos autos, por su inordinación, falta de citación, ó injusta providencia, el Consejo desde luego de oficio haga reponer lo actuado, reintegrando á los particulares en las posesiones de

grandos á los particulares en las posesiones de que hayan sido despojados, quedando reservado el derecho á los Fiscales y á los pueblos, para pedir después lo que sea de justicia: con declaración de que la interina subsistencia de semejantes enagenaciones no se ha de entender en lo que los pueblos gozaban en el referido año de 37; porque en ello han de ser reintegrados prontamente, sin embargo de que se hayan estimado usurpadores.

Igualmente subsistan por ahora las ventas, adjudicaciones ó transacciones que desde el referido año se hubieren hecho de tierras incultas y montuosas hasta entonces inútiles, y de que no tenían algún uso ó aprovechamiento los pueblos, con la misma reserva de derecho que va prevenida.

Siendo tan de justicia que á los particulares ó pueblos, que hayan comprado ó transigido aquellos baldíos, cuyas ventas y transacciones van declaradas por nulas, se les restituyan las cantidades en que hubieren comprado ó transigido y ha percibido la Real Hacienda; declaro ser de la obligación del Real Erario satisfacer en dinero efectivo á los interesados las cantidades que hubiesen entregado en sus Tesorerías en la misma especie; pero no permitiendo el estado presente del Erario tan crecido pronto desembolso, mando que por ahora, y hasta tanto que pueda dar cumplida satisfacción á esta deuda de justicia, el Consejo en Sala segunda de Gobierno, con reflexión á las diferentes circunstancias en cada uno de estos particula-

res, me proponga los medios que hallare por ahora más convenientes, para que, no sintiendo agravio los acreedores á estas cantidades en la retardación del pago de sus capitales, se tome tiempo á la providencia de su satisfacción.

Lo mismo se execute para la redención y anual paga de réditos de los censos, que los pueblos hubiesen tomado para dichas compras y transacciones sobre los mismos baldíos, de suerte que el uso de ellas y sus aprovechamientos quede común, libre y sin costa, como lo estaba en el referido año de 1737, á excepción de que sobre alguna parte de ellos parezca conveniente algún Arbitrio.

Si para la satisfacción de los desembolsos por las referidas compras y transacciones, ó para la redención de los referidos censos, ó para la paga de réditos ó intereses, tuviese la referida Sala por conveniente á los mismos pueblos la concesión de alguna Real facultad para Arbitrios, me lo consulte; pues por la benignidad con que me inclino al alivio de mis pueblos, no permitiré, que en los arbitrios de esta calidad se entienda el valimiento del quatro por ciento, ni el de la mitad.

Sin embargo de estas interinas providencias, que miran á que no padezca más retardación el alivio de mis vasallos, si los pueblos ó por medio de los referidos Arbitrios, ó con caudales de sus Propios, ó de otro qualquier modo satisfaciesen á los interesados las cantidades que me hubiesen entregado, desde luego queden subrogados en el mismo lugar y derecho que contra la Real Hacienda, tienen de presente los referidos acreedores.

Respecto á que la mayor parte de los daños y perjuicios han sido causados por los Jueces subdelegados que entendieron en este negocio, y por diferentes individuos de los mismos pueblos que coludieron á ello: los Fiscales del Consejo, reconociendo las causas, ó tomando los informes necesarios, ó la misma Sala segunda de Gobierno de oficio, ó á instancia de los agraviados, proceda contra ellos, y contra todos y cualesquier particulares, que hayan dado causa á los daños padecidos, breve y sumariamente, hasta dar entera satisfacción á la Justicia, aplicando las condenaciones y multas pecuniarias á beneficio de los mismos pueblos y particulares agraviados.

Y últimamente, la Sala segunda de Gobierno ha de conocer de estos negocios, sus incidencias y dependencias, dándola, como la doy, todas las facultades que sean necesarias para proceder gubernativamente, y hacer cumplir quanto me he servido mandar sobre este negocio, removiendo las dudas y embarazos que puedan retardar su ejecución, y consultándome lo que sea digno de mayor declaración ó resolución: encargando, como encargo á los Ministros de ella, el más exacto cuidado y diligencia en todo. (1)

(1) Por el cap. 5 de la pragmática de 30 de Agosto de 1800, en que se asignaron nuevos arbitrios para la extinción de Vales Reales, se mandó aplicar á la Consolidación de ellos, el producto de la habilitación de baldíos apropiados, que ya lo estuviesen, ó de nuevo lo fuesen, previo el conocimiento del Consejo; reservándose á éste la regulación de sus importes, al tiempo en que se hallasen reunidas todas las noticias que se pedirían á los Intendentes de las provincias.

LEY IV.

D. CARLOS IV EN ARANJUEZ POR REAL DEC. DE 28 DE ABRIL
Y CED. DEL CONSEJO DE 14 DE MAYO DE 1789.

Reedificación de solares y edificios yermos en los pueblos del Reyno.

Por el capítulo 5 de la Real provisión expedida en 20 de Octubre de 1788 (Ley 7, Tit. 19, Lib. 3) comprehensiva de las reglas que debían observarse para facilitar el aumento de habitaciones y mejorar el aspecto público de Madrid, se dispuso que si los solares ó las casas baxas fueren de mayorazgos, capellanías, patronatos ú obras pías, puedan sus actuales poseedores hacer la nueva obra, quedando vinculado, y perteneciente al mismo mayorazgo ú obra pía sobre la misma casa nueva ó aumentada el importe de la renta que ahora produzca lo que pudiera producir su capital á réditos de censo redimible, y pertenezca á la libre disposición del poseedor todo lo restante que pueda rendir demás por razón de lo nuevamente edificado; y si no executaren esta nueva obra dichos poseedores ó patronos dentro del término de un año, se concedan los mismos solares ó casas baxas á censo reservativo á quien quiera obligarse á ejecutarla: y por el artículo 6 se estableció que para todo lo referido no haya necesidad de acudir á la Cámara, ni á otro Tribunal

eclesiástico ó secular, para obtener licencia ó facultad, sino que haya de ser bastante la que se diere por el Corregidor de Madrid en virtud del proceso informativo que se formase para el qual, y sus competentes diligencias, se trazasen unos derechos moderados. Deseando ahora atajar los perjuicios que causa á la población la ruina de casas y otros edificios útiles, que se hallan yermos en los pueblos del Reyno, cuyos dueños los tienen abandonados con detrimento y deformidad del aspecto público y del fomento de los oficios; siguiendo en esta parte la premeditada disposición de mi glorioso padre, he tenido por conveniente resolver en Real decreto de 28 de Abril próximo, que desde luego se extiendan á todos mis Reynos y Señoríos los artículos 5 y 6 de la Real provisión de 20 de Octubre de 1788 (1), de que queda hecha expresión para edificar en los solares yermos de Madrid; entendiéndose con los Corregidores de los partidos de Realengo, aun respecto del territorio de las villas eximidas, lo que se encargó al de Madrid por dicho artículo 6.

(1) Por el citado Real decreto de 28 de Abril de 1789, de que dimanó esta cédula, mandó S. M. que respecto de que en las tierras abandonadas y eriales militan las mismas, y aún mayores razones que en los solares, le propusiese el Consejo las Reglas y precauciones para remediar el abandono de las tierras vinculadas ó prohibidas de enagenar, y promover su cultivo, riego y plantío. Y á este fin, y al de otros puntos respectivos á contener el abuso de la libertad ilimitada de vincular toda clase de bienes raíces, impidiendo la circulación de ellos y causando otros graves perjuicios al Estado, acompañó á dicho decreto una copia con nueve artículos de los contenidos en la instrucción formada por la Junta de Estado.