

## TITULO CUARTO.

### Leyes de la Recopilación de Indias.

---

Las disposiciones legales contenidas en el Título 12, Libro 4º de la Recopilación de Indias, resumen casi por completo todas las Reales Cédulas, Autos Acordados y otros actos legislativos del Soberano, desde el tiempo de la conquista, hasta pasada la mitad del siglo XVIII, en que se promulgó la Real Cédula de 15 de Octubre de 1754.

La breve colección contenida en el mencionado Título es de tan considerable importancia, que creemos indispensable abandonar el método seguido hasta aquí, y comentar en pocas palabras cada una de las leyes que contiene el referido Título.

---

## TITULO DOCE. LIBRO CUARTO.

(RECOPILACIÓN DE INDIAS.)

De la venta, composición y repartimiento de tierras,  
solares y aguas.

---

### LEY I.

D FERNANDO V EN VALLADOLID Á 18 DE JUNIO Y 9 DE AGOSTO DE 1513, CAP. 1º EL EMPERADOR D. CARLOS Á 26 DE JUNIO DE 1523, Y EN TOLEDO Á 19 DE MAYO DE 1525 D. FELIPE II EN CAP. DE INSTRUCCIÓN EN TOLEDO, Á 25 DE MAYO DE 1596.

---

*Que á los nuevos pobladores se les den tierras y solares y encomienden indios; y qué es peonía y caballería.*

Porque nuestros vasallos se alienten al descubrimiento y población 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 población les fuesen señalados, haciendo distinción 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 ellos 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 así mismo, 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.

EL MISMO, ORDENANZA 104, 105 Y 106 DE POBLACIONES.

Y porque podía suceder que al repartir las tierras hubiese duda en las medidas, declaramos que una peonía es solar de cincuenta piés de ancho y ciento en largo, cien fanegas de tierra de labor, de trigo ó cebada, diez de maíz, dos huebras de tierra para huerta, y ocho para plantas de otros árboles de secadal, tierra de pasto para diez puerkas de vientre, veinte vacas, y cinco yeguas, cien ovejas y veinte cabras. Una caballería es solar de cien piés de ancho y doscientos de largo; y de todo lo demás como cinco peonías, que serán quinientas fanegas de labor para pan de trigo ó cebada, cincuenta de maíz, diez huebras de tierra para huertas, cuarenta para plantas de otros árboles de secadal, tierra de pasto para cincuenta puerkas 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." (1)

\*  
\*  
\*

Es indudable que esta ley no tiene aplicación alguna en la actualidad, estando declarada por nuestra Carta Fundamental en sus artículos 12 y 13 *la igualdad* ante la ley. Sin embargo, es seguro que los títulos obtenidos conforme á los preceptos que ella contiene, por los pobladores españoles en cuyo favor se dictaron, son bastantes para ganar por prescripción la propiedad de los terrenos titulados conforme á dicha ley, aunque no hubieren residido los cuatro años y hecho las mejoras y cultivos, que la misma previene, si además del título se pueden justificar los otros requisitos necesarios conforme á derecho, para la prescripción adquisitiva. (2)

En cuanto á las medidas de que se trata, es necesario tener en cuenta la Ordenanza sobre medidas agrarias, dada por el Virrey Mendoza el año de 1536 y su Revisión por el Virrey de Peralta, Conde de Santisteban, de 19 de Septiembre de 1567, confirmadas después por la autoridad real, cuyas Ordenanzas estuvieron en vigor y práctica hasta el 20 de Diciembre de 1882, en que se dictó la ley de esa fecha, la que ordenó "para toda la República y para todos sus habitantes, el

(1) Para la inteligencia de este título, véase el artículo 81 de la Ordenanza de Intendentes de Nueva España.

(2) Véanse Capítulos 3º y 4º, Libro 3º de esta obra.

uso exclusivo del sistema métrico decimal en todos los actos oficiales, en el comercio, en las artes, en la industria y en cualquier negocio público ó privado;" y debe tenerse también en cuenta la ley de 2 de Agosto de 1863, la cual dispone que las medidas de superficie, se arreglarán al sistema métrico decimal (art. 4º) y los planos que se levanten, á proyección horizontal (fracciones 4ª y 5ª, art. 5º) (1)

## LEY II.

EL EMPERADOR DON CARLOS EN TOLEDO  
A 19 DE MAYO DE 1525.

*Que dá forma de hacer los repartimientos en nuevas poblaciones.*

"A los que en la nueva población de alguna provincia tuvieren tierras y solares en un pueblo, no se les pueda dar ni repartir en otro, si no fuere dejando la primera residencia, y pasándose á vivir á la que de nuevo se poblare, salvo si en la primera hubiesen vivido los cuatro años que tienen obligación para el dominio, ó los dejaren, y no se aprovecharen de ellos, por no haberlos cumplido: y declaramos por nulo el repartimiento que contra la decisión de esta nuestra ley se hiciere, y condenamos á los que le hubieren hecho en pena de la nuestra merced, y diez mil maravedís para nuestra Cámara."

(1) Véase Capítulo 10º, Libro 2º de esta obra.

\*  
\*  
\*

Inaplicable también esta ley en la época actual, servirá sin embargo para fundar el derecho de prescripción adquisitiva; si uno de los agraciados con merced de tierras conforme á esta ley, hubiese trasladado su dominio á persona hábil, ántes de cumplir los cuatro años que previene esta ley para poder adquirir el perfecto dominio de las tierras mercedadas, (1) aunque en seguida dichos vendedores hubieren abandonado su residencia, porque en este caso el vendedor adquirió de buena fé.

## LEY III.

D. FELIPE II IBIDEM, ORDENANZA 107.

*Que dentro de cierto tiempo y con la pena de esta ley, se edifiquen las casas y solares y pueblen las tierras de pasto.*

"Los que aceptaren asientos de caballerías y peonías, se obliguen de tener edificados los solares, poblada la casa, hechas y repartidas las hojas de tierra de labor y haberlas labrado, puesto de plantas, y poblado de ganados, las que fueren de pasto, dentro de tiempo limitado, repartido por sus plazos, y declarando lo que en cada uno ha de estar hecho, pena de que pierdan el repar-

(1) Véase el comentario á la ley anterior.

timiento de solares y tierras, y más cierta cantidad de maravedís para la República, con obligación en pública forma y fianza llana y abonada.”

\*  
\*\*

Creemos que al presente no puede considerarse como baldío un terreno titulado bajo las condiciones que establece esta ley, aunque los agraciados con el título no hayan cultivado ni poblado de ganados las tierras mercedadas, con tal de que las hayan poseído quieta y pacíficamente, durante el tiempo prefinido por la ley para ganar la prescripción adquisitiva, y con tal de que dichas tierras no hayan vuelto al dominio público, por declaración especial de la autoridad facultada para ello. (Art. 27, Constitución de 1857.)

Este es seguramente uno de aquellos casos más claros, en que puede alegarse la prescripción en negocios de terrenos baldíos.

#### LEY IV.

EL MISMO, AÑO 1568. Y EN MADRID Á 18 DE MAYO DE 1572.  
Y EN VALENCIA Á 15 DE FEBRERO DE 1586.

*Que los virreyes puedan dar tierras y solares  
á los que fueren á poblar.*

“Si en lo ya descubierto de las Indias hubiere algunos sitios y comarcas tan buenos, que con-

venga fundar poblaciones, y algunas personas se aplicasen á hacer asiento y vecindad en ellos, para que con más voluntad y utilidad la puedan hacer, los virreyes y presidentes les den en nuestro nombre tierras, solares y aguas, conforme á la disposición de la tierra, con que no sea en perjuicio de tercero, y sea por el tiempo que fuere nuestra voluntad.”

\*  
\*\*

Establece esta ley títulos puramente temporales *al arbitrio del Soberano*, según se vé de la frase última de la ley. No hemos tenido ocasión de ver ningunos de estos títulos; pero creemos que si no existe revocación expresa del título, ó declaración expresa de que caducó por el lapso del tiempo concedido, un tercero que adquirió de buena fé, del dueño de dicho título, puede fundar y alegar el derecho de prescripción contra la Hacienda pública.

#### LEY V.

EL EMPERADOR D. CARLOS EN BARCELONA, Á 4 DE ABRIL DE 1532. D. FELIPE II, ORDENANZA DE AUDIENCIAS DE 1563 Y ORDENANZA 58 EN TOLEDO Á 25 DE MAYO DE 1596.

*Que el repartimiento de tierras se haga con parecer del cabildo  
y sean preferidos los regidores.*

“Habiéndose de repartir las tierras, aguas, abrevaderos y pastos entre los que fueren á po-

blar los virreyes ó gobernadores que de Nos tuvieren facultad, hagan el repartimiento, con parecer de los cavildos de las ciudades ó villas, teniendo consideración á que los regidores sean preferidos, sino tuvieren tierras y solares equivalentes; y á los indios se les dejen sus tierras, heredades y pastos, de forma que no les falte lo necesario, y tengan todo el alivio y descanso posible para el sustento de sus casas y familias.”

\*  
\* \*

Parece que las disposiciones contenidas en esta ley fueron de un carácter puramente transitorio, pues desde tiempos muy remotos de la época colonial, se expidieron los títulos de propiedad sobre terrenos realengos por los Jueces Privativos del ramo, sin consulta alguna á los cabildos de las ciudades. De manera que, la falta de esa consulta, no podrá alegarse como nulidad de un título determinado, fuera de aquellos casos especiales, en que conste que dicho requisito era esencial por estar vigente la disposición que lo previno.

### LEY VI.

EL EMPERADOR D. CARLOS, Á 26 DE JUNIO DE 1523  
Y EN TOLEDO, Á 24 DE MAYO DE 1534.

*Que las tierras se repartan con asistencia del procurador del lugar.*

“Al repartimiento de las vecindades, caballerías y peonías de tierras, que se hubieren de dar á los vecinos: Mandamos que se halle presente el procurador de la ciudad ó villa donde se ha de hacer.”

\*  
\* \*

A nuestro juicio, la falta de asistencia por parte de los procuradores de las ciudades ó villas, al repartimiento de tierras de que habla esta ley, no causa la nulidad del título respectivo, que servirá indudablemente para fundar el derecho de prescripción; pues el mandato relativo á la asistencia de los procuradores, no viene acompañado de sanción penal ninguna.

LEY VII.

D. FELIPE II EN EL PARDO, Á 6 DE ABRIL DE 1588.

*Que las tierras se repartan  
sin acepción de personas y agravio de los indios.*

“Mandamos que los repartimientos de tierras así en nuevas poblaciones, como en lugares y términos que ya estuvieren poblados, se hagan con toda justificación sin admitir singularidad, acepción de personas ni agravio de los indios.”

\*  
\* \*

A esta ley clarísima no tenemos que añadir sino un acto de admiración por la sabiduría y justicia que en ella resplandecen.

LEY VIII.

EL MISMO, ORDENANZA DE 1563.

*Que declara ante quién se han de pedir solares, tierras y aguas.*

“Ordenamos que si se presentase petición, pidiendo solares ó tierras en ciudad ó villa donde residere audiencia nuestra, se haga la presen-

tación en el cabildo, y habiéndolo conferido, se nombren dos regidores diputados, que hagan saber al virrey ó presidente lo que al cavildo pareciere, y visto por el virrey ó presidente y diputados, se dé el despacho firmado de todos en presencia del Escribano de cavildo para que lo asiente en el libro de cavildo; y si la petición fuere sobre repartimiento de aguas y tierras para ingenios, se presente ante el virrey ó presidente, y él la remita al cavildo, que así mismo habiéndolo conferido envíe á decir su parecer con un regidor, para que visto por el virrey ó presidente, provea lo que convenga.”

\*  
\* \*

Las disposiciones contenidas en esta ley son algo como una reglamentación á la consulta de Cabildos, prevenida por la ley 5ª que ya examinamos; pero no conteniendo cláusula penal esta ley 8ª por la cual se declarara la nulidad del título expedido durante su vigencia, la falta de la consulta hará vicioso el título expedido conforme á ella; pero aunque vicioso, servirá en nuestro concepto para fundar el derecho de prescripción, si el poseedor del terreno justifica los demás requisitos establecidos por la ley para que la prescripción venga á legitimar y completar un título de propiedad.

LEY IX.

EL MISMO EN MADRID, Á 11 DE JUNIO DE 1594.

*Que no se den tierras en perjuicio de los indios,  
y las dadas se vuelvan á sus dueños.*

“Mandamos que las estancias y tierras que se dieran á los españoles, sean sin perjuicio de los indios, y que las dadas en su perjuicio y agravio, se vuelvan á quien de derecho pertenezca.” (1)

\*  
\* \*

Conforme á esta ley sería nula la merced dada á un español con perjuicio de los indios, como claramente se desprende de su propio contexto.

No obstante, si un español hubiese adquirido título de propiedad expedido por autoridad legítima, pero en contravención á lo que esta ley dispone, si dicho español y sus sucesores en el título, han poseído quieta y pacíficamente el terreno viciosamente adquirido, es seguro que podrán ganar la prescripción adquisitiva; comple-

(1) Encargado su cumplimiento por el art. 81 de la Ordenanza de Intendentes de Nueva España.

tando así la validez de su título, pues no hay ley alguna que disponga expresamente lo contrario.

LEY X.

EL EMPERADOR D. CÁRLOS Y LA EMPERATRIZ GOBERNADORA  
EN MADRID Á 27 DE OCTUBRE DE 1535.

*Que las tierras se repartan á descubridores y pobladores,  
y no las puedan vender á eclesiásticos.*

“Repártanse las tierras sin exceso, entre descubridores y pobladores antiguos, y sus descendientes, que hayan de permanecer en la tierra, y sean preferidos los más calificados, y no las puedan vender á iglesia ni monasterio, ni á otra persona eclesiástica, pena de que las hayan perdido y pierdan, y puedan repartirse á otros.” (1)

\*  
\* \*

Esta ley no tiene aplicación en la actualidad en cuanto á las preferencias que establece en favor de personas calificadas, pues como hemos dicho en otro lugar, los artículos 12 y 13 de la Constitución de la República, han borrado toda

(1) En cédula de 9 de Septiembre de 1796 se ha mandado exigir un 15 por 100 de todos los bienes que por cualquier modo se amorticen en todas las partes en donde no esté establecida la ley de amortización. Véanse los artículos 142 y 143 de la Ordenanza de Intendentes de Nueva España.

clase de fueros y prerrogativas, con excepción del fuero de guerra, que no tiene conexión ninguna con la materia de que nos ocupamos.

En cuanto á la segunda parte de la ley, objeto del presente comentario, no sólo subsiste en vigor, sino que ha sido elevada á regla general y precepto constitucional por el artículo 27 de nuestro Pacto político, que declara, que “ninguna corporación civil ó eclesiástica, cualquiera que sea su carácter, denominación ú objeto, tendrá capacidad legal para adquirir en propiedad ó administrar por sí bienes raíces, con la única excepción de los edificios destinados inmediata y directamente al servicio ú objeto de la institución.”

### LEY XI.

LOS MISMOS EN VALLADOLID, Á 20 DE NOVIEMBRE DE 1536.

*Que se tome posesión de las tierras repartidas dentro de tres meses, y hagan plantíos, pena de perderlos.*

“Todos los vecinos y moradores á quien se hiciere repartimiento de tierras, sean obligados dentro de tres meses, que les fueren señalados, á tomar la posesión de ellas y plantar todas las lindes y confines que con las otras tierras tuvieren de sauces y árboles, siendo en tiempo; por manera que, de más de poner la tierra en buena y apacible disposición, sea parte para aprovecharse de la leña que hubiere menester, pena de que

pasado el término, si no tuvieren puestas las dichas plantas, pierdan la tierra, para que se pueda proveer y dar á otro cualquiera poblador, lo cual no solamente haya lugar en las tierras, sino en los pueblos y zanjias que tuvieren y hubieren en los límites de cada ciudad ó villa.” (1)

\*  
\* \*

Por las disposiciones contenidas en esta ley, se obligaba como se vé, á los agraciados con títulos ó mercedes de tierras, á cultivarlas convenientemente para que el título concedido tuviera completa validez. Creemos nosotros que disposiciones tan importantes, que tendían al laudable fin de fecundizar y mejorar con el trabajo del hombre las inmensas colonias españolas, no llegaron á tener ejecución en la práctica, pues en ninguno de los muchos expedientes antiguos sobre terrenos baldíos que hemos examinado, hemos llegado á encontrar que se tomara siquiera en consideración el precepto de esta ley, para considerar ó no *realengo* algún terreno. Es, pues, evidente, que cuando menos por la *longissimi temporis praescriptio*, se logra el perfeccionamiento de cualquier título, que no tenga otro defecto que la falta de cumplimiento á los preceptos de esta ley.

Por otra parte, nos parece indudable que ella

(1) Véase la real cédula que se cita en el artículo 81 de la Ordenanza de Intendentes de Nueva España.



fué derogada por el artículo 10 de la ley dictada en 8 de Julio de 1813 por las Córtes Españolas, en cuyo artículo se declara que "todas las dehesas, heredades y demás tierras de cualquiera clase, pertenecientes á dominio particular, ya sean libres ó vinculadas, se declaran desde ahora cerradas y acotadas perpétuamente, 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 más 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.*

Por último, la inviolabilidad que respecto de las *posesiones* establece el artículo 16 de la Constitución Federal, confirma mediante un precepto fundamental, la derogación de que hemos hecho mérito.

### LEY XII.

EL EMPERADOR D. CARLOS Y LOS REYES DE BOHEMIA, GOBERNADORES EN VALLADOLID, Á 24 DE MARZO Y 2 DE MAYO DE 1550. VÉANSE LAS LEYES 20, TÍT. 3, Y 19, TÍT. 9, LIB. 6.

*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, ha-

cen 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 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, le hagan satisfacer." (1)

\*  
\* \*

Los preceptos contenidos en esta ley, que atestigua como otros muchos monumentos legislativos, la paternal solicitud de los monarcas españoles en favor de los indios, no tienen ya apli-

(1) Concuerda con las Leyes 10, Tít. 17 de este libro y con la 20, Tít. 6, Lib. 6.

Y sobre la práctica de estas leyes desde la 11 hasta la 19, se expidió una real cédula modificando algunas ó extendiendo otras con una plenísima instrucción con fecha 15 de Octubre de 1754; acompañada de real órden de 2 de Noviembre del mismo año.

En el artículo 81 de la Ordenanza de Intendentes de Nueva España, se manda observar dicha real cédula de 54 en cuanto no se deroga por el referido artículo que ordena entre otras cosas, que los intendentes sean los que expidan el título, y las juntas superiores el de confirmación. Por cédula circular de 23 de Marzo de 1798 se modifica también el referido artículo, prescribiendo que no haya necesidad de ocurrir á la junta por la confirmación, en el caso de prestar el servicio pecuniario de un 2 por 100 del valor de las tierras. Igualmente se manda en la misma, que no se lleve derechos en la junta ni en las intendencias, cuando el valor de las tierras no pase de 200 pesos, y que los fiscales en el referido caso de procederse de oficio, agiten el pronto despacho de los insinuados negocios.