

derriba, y quema, se siembra, y se resiembra de maíz que llaman roza nueva, y cuando mucho el siguiente, y después en veinte años no son de otro ningún aprovechamiento, y éste es tan poco, que aun no se sacan los jornales, por la mucha costa que tienen, y para el bien y conservación de la villa conviene, que las tierras se repartan entre los vecinos y personas que se avecindaren en ella, y que se pueblen algunas estancias: Confirmamos y aprobamos los repartimientos de tierras que hasta ahora hubiere hecho la dicha villa, y le damos facultad para que pueda hacer lo mismo de aquí adelante.”

LEY XXIII.

D. FELIPE IV EN MADRID, Á 22 DE AGOSTO DE 1629.

Que no se ejecute en la Habana lo ordenado acerca de los sitios y estancias de ganados.

“Por las ordenanzas 70 y 71 de la ciudad de la Habana se dispone, que aunque sea en tierra de hatos de vacas, y corrales donde se cría el ganado de cerda, se puedan dar sitios y tierras para estancias, con que al dueño del hato ó corral, se le dé otra tanta tierra. Y porque ya no es conveniente guardar las dichas ordenanzas, por ser en perjuicio general de todos los vecinos, y causas de muchos pleitos, mandamos, que por ahora no se ejecuten, que así es nuestra voluntad.”

TITULO CUARTO.

LA REAL INSTRUCCION

De 15 de Octubre de 1754.

TEXTO.—“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 veinte y quatro de Noviembre de mil setecientos treinta y cinco, sobre que los que entrasen en los bienes Realengos de aquellos dominios, acudiesen precisamente á mi Real Persona, á impetrar su confirmación en el término que se les asignó, baxo la pena de su perdimiento sino lo hiciesen; por lo qual muchas personas dexan 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 sólo algunas caballerías las que han compuesto ó comprado, y los que acuden, por ser de mayor consideración sus compras, es á gran costa, por los testimonios que para ello tienen que presentar, remisión 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 composición de los mismos Realengos ante los Subdelegados, á que es consiguiente hallarse sin cultura muchos sitios y tierras, que abastecerían con su labor y cría de ganados las provincias inmediatas; y el que otras personas se mantengan en terrenos usurpados por defecto de título, sin darles 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 consiguiente dimana al común 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 Instrucción.

I. Que desde la fecha de esta mi Real resolución en adelante quede privativamente al cargo de los Virreyes y presidentes de mis Reales Audiencias de aquellos Reinos, la facultad de nombrar los Ministros Subdelegados que deben ejercer y practicar la venta y composición de las Tierras y Valdíos que me pertenecen en dichos Dominios, expidiéndoles el Nombramiento ó Título respectivo, con copia auténtica de esta Instrucción; con la precisa calidad de que los expresados Virreyes y Presidentes den puntual aviso á mi Secretario de Estado y del Despacho Universal de Indias, de los Ministros en quienes subdelegan respectivamente en sus distritos y parages que

ha sido costumbre los haya, ó pareciere preciso establecer de nuevo, para su aprobación, debiendo continuar los que al presente ejercen la citada comisión; bien entendido que éstos y los que en adelante nombrasen los enunciados Virreyes y Presidentes, puedan subdelegar su comisión en otros para las partes y provincias distantes de las de sus residencias, como ántes se executaba, quedando, en virtud de esta providencia, mi Consejo de las Indias y sus Ministros, inhibidos de la dirección y manejo de este ramo de Real Hacienda.

II. Que los Jueces y Ministros en quienes se subdelegue la jurisdicción para la venta y composición de los Realengos, procederán con suavidad, templanza y moderación, con Procesos verbales y no judiciales en las que poseyeren los Indios, y en las demás que hubieren menester, en particular para sus labores, labranza y crianza de ganados; pues por lo tocante á los de Comunidad, y las que les están concedidas á sus pueblos para pastos y Exidos no se ha de hacer novedad, manteniéndoles en la posesión de ellas, y reintegrándolos en las que se les hubieren usurpado, concediéndolos mayor extensión en ellas, según la exigencia de la población; no usando tampoco de rigor con las que ya poseyeren los Españoles y gente de otras castas, teniendo presentes para con unos y otros, lo dispuesto por las leyes 14, 15, 17, 18 y 19, tít. 12, lib. 4 de la Recopilación de Indias.

III. Que recibida que sea por cada uno de los Subdelegados principales que ahora son, y en adelante se nombraren en cada Provincia, esta

Instrucción y el Nombramiento, que en la forma referida en el Capitulo 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 en otras órdenes generales que expiden los Virreyes, 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 publicación de dicha orden, acudan á manifestar ante el mismo Subdelegado, por sí mismos ó por medio de sus correspondientes Apoderados, los Títulos y Despachos en cuya virtud los poseen, señalando para esta exhibición 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 manifestación de sus Títulos.

IV. Que constando por los Títulos ó Instrumentos que así se presentaren, ó por otro cualquier medio legal, estar en posesión de los tales Realengos, en virtud de venta ó composición hecha por los Subdelegados que han sido de esta comisión antes del citado año de mil y setecientos, aunque no estén confirmados por mi Real Persona, ni por los Virreyes y Presidentes, les dexen en la libre y quieta posesión de ellas, sin causar-

les la menor molestia, ni llevarles derechos algunos por estas diligencias, en conformidad de la ya citada ley 14, título 12, libro 4 de la Recopilación de Indias, haciendo notar en los tales Títulos que manifestaren, haber cumplido con esta obligación 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 justificación que hicieren, de aquella antigua posesión como título de justa prescripción; 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 obligación de cultivarlos.

V. Que los poseedores de tierras vendidas ó compuestas por los respectivos Subdelegados, desde el citado año de mil y setecientos 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 Virreyes y Presidentes de las Audiencias de los respectivos distritos, en el tiempo en que usaron de esta facultad; pero los que las poseyeren sin esta precisa calidad, deberán acudir á impetrar la confirmación de ellos ante las Audiencias de su distrito y demás Ministros, á quienes se comete la facultad por esta nueva Instrucción, los quales, en vista del proceso que se hubiere

formado por los Subdelegados en orden á la medida y avalúo de las tales Tierras y del Título que se les hubiere despachado, examinarán si la venta ó composición está hecha sin fraude ni colusión, y en precios proporcionados y equitativos, con vista y audiencia de los Fiscales, para que con atención á todo, y constando haber enterado en Caxas Reales el precio de la venta ó composición y derecho de Mediaanata respectivo, y haciendo de nuevo aquel servicio pecuniario que parezca conveniente, les despachen en mi Real nombre la confirmación de sus Títulos, con las quales quedará legitimado en la posesión 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.

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

VII. Que igualmente se ha de contener en las órdenes generales que, como va dicho, se han de librar por los Subdelegados á los Justicias de las Cabeceras y Partidos de su distrito, la cláusula de que las personas que hubieren excedido

los limites de lo comprado ó compuesto, agregándose é introduciéndose en más terreno de lo concedido, estén, ó no, confirmadas las posesiones principales, acudan precisamente ante ellos á su composición; para que del exceso, precediendo medida y avalúo, se les despache título y confirmación; 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 maifestarlos, y tratar de su composición y confirmación los intrusos poseedores; lo que se ha de cumplir y executar sin excepción de personas ni Comunidades, de qualquier estado y calidad que sean.

VIII. Que á los que denunciaren Tierras, Suelos, Sitios, Aguas, Valdíos, y Yermos, se les dará recompensa correspondiente, y admitirá á moderada composición 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.

IX. 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 más gasto judicial de las Partes que el de los derechos de la tal Provisión, según Arancel; á cuyo fin recogerán de los

Subdelegados de su distrito, los autos que hubieren hecho sobre la venta ó composición de que se pidiere la confirmación, con los cuales, y segun el valor en que se hubieren regulado los terrenos, y con atención al beneficio que he tenido por bien dispensar á aquellos mis Vasallos, relevándolos de los costos de acudir á mi Real Persona; por las confirmaciones, podrán arbitrar el servicio pecuniario que deben hacer por esta nueva merced.

X. Que á fin de evitar costos y dilación en la expedición de estos negocios, como sucedería si después 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 hubiere 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 expedición de las Reales confirmaciones sin la duplicación de nuevo Título.

XI. Que las mismas Audiencias conozcan en grado de apelación de las determinaciones y sentencias que dieren los Subdelegados, en los que acerca de la venta ó composición de Realengos, sus denunciaciones, medidas y tasaciones se origine algún pleito: con cuya providencia se evitará también á aquellos vasallos el costoso recur-

so al Consejo, y el que algunos, por no poder hacerlo, abandonen su justicia.

XII. Que en las provincias distantes de las Audiencias, ó en que haya mar de por medio, como Caracas, Habana, Cartegena, Buenos-Aires, Panamá, Yucatán, Cusmaná, Margarita, Puerto-Rico y otras de iguales circunstancias, se despachen las confirmaciones 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 vía de consulta para evitar los costos de los recursos por apelación; y en donde hubiere dos Oficiales Reales existentes, hará el más moderno el oficio de defensor de la Real Hacienda en estas causas, y el más antiguo el de ConJuez con el Gobernador, asesorándose quando no haya Auditor, ó Teniente de Gobernador, y sea de derecho la duda, con qualquiera Letrado de dentro ó fuera del distrito; y en donde hubiere solamente un Oficial Real, se nombrará por Defensor de la Real Hacienda, á qualquiera persona inteligente del vecindario; siendo igualmente del cargo de los Gobernadores con sus ConJueces, examinar acerca de las composiciones de los Subdelegados, lo mismo que vá expresado para con las Audiencias.

XIII. 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 á parte con libro separado en las correspondientes Caxas Reales; y las Audiencias y Presidentes de ellas, los Gobernadores y Oficiales Reales de los Partidós, me darán cuenta, por mano de mi Secretario de 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 más convenga á mi servicio.

XIV. Respecto de por lo que se actuare por los Subdelegados que se nombraren para la administración de este ramo no se han de exigir de las Partes derechos algunos, tengo á bien asignar á cada uno, por vía de ayuda de costa, el dos por ciento de lo que montaren las ventas y composiciones que hicieren, como lo acordó el Consejo en su Instrucción del año de mil seiscientos y noventa y seis; y los Escribanos ante quienes actuaren sólo 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 Instrucción es mi voluntad se execute precisa y puntualmente por mis Virreyes, Audiencias, Presidentes y Gobernadores de todos mis Dominios de Indias, y por los Subdelegados y demás personas á quien toca, ó pueda tocar su cumplimiento, sin ir contra su tenor por causa alguna ó motivo, por ser lo que

conviene á mi Real servicio y bien de aquellos vasallos. Y mando que de esta Instrucción se tome la razón en mi Contaduría del Consejo General de las Indias, y en las Audiencias, Chancillerías, Gobiernos y Ciudades, sentándolo en sus respectivos Libroa y en los Tribunales y Contadurías de Real Hacienda, y demás partes que convenga, para que todos y cada uno lo tenga entendido, y observe y guarde precisa é indispensablemente en la parre que le tocara. Dada en San Lorenzo el Real, á quince de Octubre de mil setecientos y cincuenta y cuatro. *Yo el Rey.*

Don Julián de Arriaga.”

*
*
*

La importancia de este documento legislativo es de primer órden; pues conforme á las disposiciones que contiene, modificadas en pocas cosas por el artículo 81 de la Real Ordenanza de Intendentes y por la Real Cédula de 23 de Marzo de 1798, tienen que decidir los tribunales la legitimidad ó ilegitimidad de los títulos primordiales de propiedad, expedidos desde el tiempo de su promulgación hasta la emancipación política de nuestro país.

Dos puntos capitales contiene este documento:

I. Autoridades que deben conocer de los negocios de baldíos y la forma en que deben hacerlo.

II. Valor legal de los diversos títulos, que pueden ser presentados á esas autoridades.

ARTICULO 1º

AUTORIDADES QUE PUEDEN EXPEDIR
LOS TITULOS.

1. Conforme al Capítulo 10 de esta Real Instrucción, los virreyes y presidentes de las audiencias reales, tienen la facultad privativa ó exclusiva de nombrar los Ministros que, entendiendo como en cosa de su jurisdicción de los negocios de baldíos, expidan los títulos de venta y composición de tierras, ya sea porque éstas sean realengas, ya porque los títulos estén excedidos respecto de la cantidad agraria que amparan, ó ya porque contengan algún vicio de forma, ó alguna nulidad sustancial.

2. Cuando se concede una nueva merced de tierras, se dice que hay *una venta*.

Cuando se subsanan los defectos de un título, ó se amplían los títulos ya expedidos, á una mayor cantidad de tierra que la que amparaban, se dice que hay *una composición*.

3. Al presentarse, pues, un título primordial, lo primero que debe investigarse es, si está expedido por autoridad legítima.

Es autoridad legítima el virrey, para el territorio que comprendía la jurisdicción de la Real Audiencia de México; el Presidente de la Real

Audiencia de Guadalajara, para el territorio que abarcaba esta Audiencia, que era el reino de la Nueva Galicia, el de La Vizcaya y Provincias subalternadas, según el lenguaje de aquella época, y el Gobernador de Yucatán para el territorio que comprendía aquella provincia; y eran igualmente autoridades legítimas los Ministros en quienes aquellos funcionarios delegaban sus facultades.

La Real Instrucción habla únicamente, de la facultad que tendrán los virreyes y presidentes de reales audiencias "para nombrar los ministros subdelegados, que deben ejercer y practicar la venta y composición de tierras baldías;" pero es indudable que si algún título llegaron á expedir los mismos virreyes y presidentes, y no sus subdelegados, ese título será perfectamente válido; como lo sería un título expedido por el Rey mismo; pues desde el momento en que usa la palabra *subdelegar*, se comprende que las facultades reales caen directamente en presidentes y virreyes; y ni lógica ni jurídicamente se percibe algún obstáculo, para que dichas autoridades ejercieran por sí mismas la prerrogativa real. Más claro aparece aún, que sería válido un título expedido por el soberano mismo; pues el delegar sus facultades en virreyes y ministros, no significa privarse de ellas.

No sería lo mismo, si llegara á presentarse un título, expedido ó confirmado por el Consejo de Indias ó sus Ministros, posteriormente á la promulgación de la Instrucción Real, pues ella misma (Capítulo 10) inhibe á aquellos funciona-