

TITULO DECIMO.

De las Medidas Agrarias.

SECCION PRIMERA.

MEDIDAS ANTIGUAS.

§ I.

ORDENANZA DEL VIRREY MENDOZA.

319. Es indispensable á ingenieros y abogados el conocimiento de las medidas agrarias, que se usaron hasta el año de 1863 (12 de Agosto), en que por mandato legal se abandonó en asuntos de agrimensura el antiguo sistema; y reconocimientos, deslindes, mensuras y planos, se arreglaron al sistema métrico decimal francés, adoptado despues (Ley de 20 de Diciembre de 1882) para toda clase de operaciones oficiales ó privadas. Y decimos que esto es indispensable,

porque todos los títulos de propiedad territorial, y las operaciones topográficas que precedieron á la expedición de este ó aquel título, están arreglados al antiguo sistema. No sólo esto, sino que en virtud de la fuerza poderosísima de la costumbre, sobre todo cuando ésta es secular, casi ningún propietario en la República entiende nada de hectaras, aras y centiaras, ni arregla nunca sus cálculos á este sistema para hacer ventas ó compras de tierras; siendo necesario hablarle de sitios y caballerías para hacerle comprender un negocio relativo á terrenos. Para hacer, pues, las conversiones de las antiguas medidas á las nuevas, ya para rendir informes periciales, ya para hacer alegaciones ante los Tribunales, ya para expeditar asuntos particulares, es, y será indispensable por mucho tiempo aún, conocer las medidas agrarias del antiguo sistema, verdad tan trivial, que era innecesario nos detuviésemos á enunciarla.

Se atribuye al Virrey D. Antonio de Mendoza la primera Ordenanza sobre medidas agrarias, que rigió en Nueva España, y que se dice fué promulgada en la Capital de la Colonia, el 4 de Julio de 1536. Conforme á esta Ordenanza, la unidad de medida es *el paso* ó vara; la *vara* ó paso consta de cinco piés ó *tercias*.

Una tierra, se llamaba un fundo de 96 varas ó pasos de *cabezada* por 192 varas de *largo*.

Una Caballería consta, según esta Ordenanza, de 192 varas ó *pasos* de *cabezada* por 384 varas ó *pasos* de *longitud*. Este *paso* es indudable-

Hechas estas indicaciones, ocupémonos de las diversas distribuciones ó divisiones que se hacían antiguamente de los terrenos de nuestro país.

EL SITIO DE GANADO MAYOR.

322. Todas las antiguas concesiones de alguna importancia relativas á terrenos están expresadas en *sitios de ganado mayor*.

Las fracciones de sitios se expresan generalmente en caballerías y varas cuadradas. La figura de «un sitio para estancia de ganado mayor,» como se decía antiguamente, es un cuadrado que mide 5,000 varas modernas por cada uno de sus lados. En consecuencia, del centro de dicho cuadrado á cada uno de sus ángulos hay una extensión lineal de $3,535\frac{1}{2}$ varas; y la que hay entre dos ángulos opuestos es de 7,071 varas.

La area superficial de un sitio de ganado mayor es de 25.000,000 de varas cuadradas, y contiene $41\frac{23}{1000}$ caballerías de tierra.

EL SITIO DE GANADO MENOR.

323. Un sitio de ganado menor es un cua-

drado que mide $3,333\frac{1}{3}$ varas en cada uno de sus lados.

En consecuencia, del centro de dicho cuadrado á cada uno de sus ángulos, hay una extensión lineal de $1,663\frac{2}{3}$ varas; y entre dos ángulos opuestos, una extensión de 4,714 varas.

La area superficial de un sitio de ganado menor es de 11.111,111 $\frac{1}{9}$ varas cuadradas.

EL CRIADERO DE GANADO MENOR.

324. Un criadero de ganado menor es un cuadrado que mide $1,666\frac{2}{3}$ varas en cada uno de sus lados.

El criadero de ganado menor equivale á la cuarta parte de un sitio de ganado mayor; en consecuencia, un sitio de ganado mayor contiene 4 criaderos de ganado menor.

La area superficial del *criadero* es de.....
2.777,777 $\frac{1}{9}$ varas cuadradas.

LA CABALLERIA DE TIERRA.

325. La *caballería* es otra de las medidas agrarias más importantes; pues todos los títulos relativos á la pequeña propiedad se refieren á caballerías de tierra, y en todas las ventas y arren-

damientos que de la pequeña propiedad rústica se hacen en la actualidad, se tiene presente el número de caballerías de que esa propiedad se compone.

La caballería de tierra es un paralelógramo rectángulo, cuya *base* mide 552 varas y cuya *altura* mide 1,104 varas.

La area superficial de la caballería de tierra, es de 609,408 varas cuadradas.

Las fracciones de caballería se expresan ordinariamente por *fanegas de sembradura*. Esta *sembradura* es de maíz. Una caballería contiene 12 fanegas de sembradura ó sea 12 fracciones de 50,784 varas cuadradas cada una. Pero en los Estados del centro y Norte de la República, se acostumbra considerar la caballería dividida en 8 fanegas de sembradura.

Conforme á este modo de dividir, una fanega de sembradura tiene una area superficial de 76,176 varas cuadradas.

La caballería se consideró también dividida en dos medias caballerías. *Media caballería* es un cuadrado, cuyos lados miden 552 varas cada uno. Su area superficial es de 304,704 varas cuadradas. Esta división de la caballería es muy poco usada en la práctica.

OTRAS DENOMINACIONES AGRARIAS

SUERTE DE TIERRA.

326. Una subdivisión de la caballería, frecuentemente usada en aquellas comarcas donde como en el Distrito Federal, está muy dividida la propiedad, es la «suerte de tierra.»—Una *suerte de tierra* equivale exactamente á la cuarta parte de una caballería. Es un paralelógramo rectángulo, cuyos lados menores miden cada uno 276 varas y cuyos lados mayores miden cada uno 552 varas. Su area superficial es de 152,352 varas cuadradas.

Fanega de sembradura de maíz. Ya dijimos que la división más común y usual de la caballería de tierra es la *fanega de sembradura*. La propiedad mínima se expresa siempre por *fanegas*.

Una fanega de sembradura es un paralelógramo rectángulo, cuya *base* mide 184 varas, y cuya *altura* mide $\frac{2}{3}$ 276 varas. Area superficial, 50,784 varas cuadradas.

Solar para casa ó molino. Esta división ó medida, se usa más bien para formar predios urbanos en nuestras pequeñas ciudades y en los suburbios de las grandes, que no para fraccionar la propiedad rústica.

Con el nombre de *solar* se entendía antiguamente toda fracción de terreno menor que un *cuarto de caballería* ó *suerte* de tierra; pero en la actualidad se da el nombre de *solar* á un *cuadrado* de 50 varas por lado. Area superficial, 2,500 varas cuadradas.

A esta superficie se da también á veces el nombre de *venta*, *huerta*, *exidos de molino*, etc.

327. *Fundo legal*. Se entiende por *fundo legal* la superficie concedida por la ley á cada pueblo y destinada á servicios públicos ó usos de utilidad general. Este *fundo* es un cuadrado cuyos lados miden cada uno 1,200 varas, y cuya area superficial es de 1.440,000 varas cuadradas.

La Iglesia del pueblo debía ser el *centro* de dicho cuadrado; lo cual debe tenerse presente cuando se trate de reconocer, deslindar, identificar y medir un *fundo legal*.

§ III.

RESUMEN.

Por vía de resumen de cuanto llevamos dicho hasta aquí sobre las antiguas medidas agrarias, damos á continuación la siguiente tabla de correspondencias entre unas y otras divisiones prediales, superficies, etc.

TABLA DE LAS ANTIGUAS MEDIDAS AGRARIAS.

NOMBRES DE LAS MEDIDAS.	Figuras de las medidas.	Largo de las figuras expresado en varas.	Ancho expresado en varas.	Areas ó superficies en varas cuadradas.	Areas superficies en caballerías
Sitio de ganado mayor.....	Cuadrado	5,000	5,000	25,000,000	$41 \frac{23}{1000}$
Criadero de ganado mayor...	Cuadrado	2,500	2,500	6,250,000	$10 \frac{255}{1000}$
Sitio de ganado menor.....	Cuadrado	$3,333 \frac{1}{3}$	$3,333 \frac{1}{3}$	11,111,111 $\frac{1}{3}$	$18 \frac{232}{1000}$
Criadero de ganado menor...	Cuadrado	$1,666 \frac{2}{3}$	$1,666 \frac{2}{3}$	2,777,777 $\frac{2}{3}$	$4 \frac{658}{1000}$
Caballería de tierra.....	Paralelógramo				
	rectángulo ..	1,104	552	609,408	1
Media Caballería.....	Cuadrado	552	552	304,704 $\frac{1}{2}$
Cuarto de Caballería ó suerte	Paralelógramo				
de tierra.....	rectángulo ..	552	276	152,352 $\frac{1}{4}$
Fauega de sembradura de	Paralelógramo				
maíz.....	rectángulo ..	276	184	50,784 $\frac{1}{12}$
Solar para casa, molino ó ven-					
ta.....	Cuadrado	50	50	2,500	$\frac{4}{1000}$
Fundo legal para pueblos.....	Cuadrado.....	1,200	1,200	1,440,000	$\frac{36}{2100}$

mente el que los agrimensores llamaban *salomónico*. Por el tiempo en que se usó en la práctica el paso salomónico, se consideraba la legua compuesta de 3,000 pasos salomónicos, ó de 3 millas de á 1,000 *pasos* cada una.

Se usó también del *marco* para las medidas agrarias. El marco equivale á 2 varas y 7 ochavas, de las varas modernas mexicanas. Usaban los agrimensores un cordel de 8 marcos, equivalente á un cordel de 23 varas modernas mexicanas.

Para medir una caballería de tierra, usaban los prácticos un cordel de 69 varas ó pasos salomónicos; circunstancia que es necesario tener en cuenta al estudiar títulos antiguos y expresar en medidas métricas la capacidad agraria amparada por dichos títulos.

§ II.

ORDENANZAS DEL VIRREY PERALTA.

320. Se atribuye al virrey D. Gastón de Peralta, Conde de Santi-Estevan, la reforma, adición y refundición de las medidas lineales y agrarias, mejora que, se asegura, fué mandada observar por bando de 19 de Septiembre de 1567. No es útil que nos detengamos á inquirir la verdad

de este aserto, ni la validez de ese acto legislativo: bastándonos citar el hecho de que las medidas lineales y agrarias que se atribuyen á dicha ordenanza, no sólo estuvieron en práctica hasta la adopción del sistema métrico decimal (1863 y 1882), sino que hasta hoy son las usadas en el comercio y tratos diarios de los hombres, sin que el sistema métrico pueda aún aclimatarse entre nosotros.

321. Entremos, pues, en materia.

La *vara mexicana* es la unidad de las medidas lineales. Equivale 0838 metros. Siendo el metro, como es sabido, la diezmillonésima parte del cuadrante del meridiano terrestre, podemos tener en la vara una base científica é inmutable, para las multiplicaciones ó subdivisiones de cualquiera superficie.

La subdivisión más común de la vara es en pulgadas. Una vara tiene 36 pulgadas.

Se divide también en 2 medias, 3 tercias, 4 cuartas, 8 ochavas.

En la agrimensura se acostumbraba despreciar las fracciones de vara, así como se acostumbra ahora despreciar las fracciones de metro.

En todas las medidas de tierras se usaba antiguamente el *cordel*. Un cordel tiene 50 varas mexicanas. Todas las grandes líneas se expresaban en *cordeles*.

En los deslindes y medidas de terrenos no se usaba de la *legua*, que era medida itineraria y geográfica. Una legua tiene 100 cordeles, ó sea 5,000 varas.