

tir 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 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 for-

(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 buyes en un dia.

maron, circularon y mandaron poner en práctica general las ordenanzas y formularios de que vamos á ocuparnos.

Ellas, consultadas cuidadosamente por cualquiera que le 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.

CAPITULO 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 ad-

mita 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. 84 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. 84.

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 consiguiente dimana al comun y al estado de la labranza y erianza: 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 instruccion.

1º Que desde la fecha de esta mi real resolucion en adelante quede privativamente al cargo de los vireyes y presidentes de mis reales audiencias de aquellos reinos la facultad de nombrar los ministros subdelegados que deben ejercer y practicar la venta y composicion de las tierras y valdíos que me pertenecen en dichos dominios, expidiéndoles el nombramiento ó título respectivo, con copia auténtica de esta instruccion; con la precisa calidadde que los ex presados vireyes y presidentes den puntual aviso á mi secretario de estado y del despacho universal de Indias de los ministros en quienes subdeleguen respectivamente en sus distritos y parages que ha sido costumbre los haya, ó pareciese preciso establecer de nuevo, para su aprobacion, debiendo continuar los que al presente ejercen la citada comision; bien entendido que éstos y los que en adelante nombrasen los enunciados vireyes y presidentes puedan subdelegar su comision en otros para las partes y provincias distantes de las de sus residencias, como antes se ejecutaba, quedando, en virtud de esta providencia, mi consejo de las Indias y sus ministros, inhabidos de la direccion y manejo de este ramo de real hacienda.

2º Que los jueces y ministros en quienes se subdelegue la jurisdiccion para la venta y composicion de los realengos,

procederán con suavidad, templanza y moderacion, con procesos verbales y no judiciales en las que poseyeren los indios, y en las demas que hubieren menester, en particular para sus labores, labranza y crianza de ganados; pues por lo tocante á las de comunidad y las que les están concedidas á sus pueblos para pastos y egidos no se ha de hacer novedad, manteniéndolos en la posesion de ellas, y reintegrándolos en las que se les hubieren usurpado, concediéndoles mayor extension en ellas segun la exigencia de la poblacion, no usando tampoco de rigor con las que ya poseyeren los españoles y gentes de otras castas, teniendo presente para con unos y otros, lo dispuesto por las leyes 14, 15, 17, 18 y 19, tít. XII, lib. 4 de la Recopilacion de Indias.

3º Que recibida que sea por cada uno de los subdelegados principales que ahora son, y en adelante se nombren en cada provincia, esta instruccion y el nombramiento que en la forma referida en el capítulo 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 con otras órdenes generales que expiden los vireyes, 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 dia de la notoriedad y publicacion de dicha orden, acudan á manifestar ante el mismo subdelegado, por sí mismos ó por medio de sus correspondientes ó apoderados, los títulos y despachos en cuya virtud los poseen, señalando para esta exhibicion 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 asignare dejaren de acudir sin justa y legítima causa á la manifestacion de sus títulos.

4º Que constando por los títulos ó instrumentos que así

se presentaren, ó por otro cualquier medio legal, estar en posesion de los tales realengos, en virtud de venta ó composicion hecha por los subdelegados que han sido de esta comision antes del citado año de 1700, aunque no estén confirmadas por mi real persona ni por los vireyes y presidentes, les dejen en la libre y quieta posesion de ellas, sin causarles la menor molestia, ni llevarles derechos algunos por estas diligencias en conformidad de la ya citada ley 15, tít. XII, lib. 4 de la Recopilacion de Indias, haciendo notar en los tales títulos que manifestaren haber cumplido con esta obligacion 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 justificacion que hicieren de aquella antigua posesion como título de justa prescripcion: 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 obligacion de cultivarlos.

5º Que los poseedores de tierras vendidas ó compuestas por los respectivos subdelegados desde el citado año de 1700 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 vireyes 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 confirmacion de ellas ante las audiencias de su distrito y demas ministros á quienes se comete esta facultad por esta nueva instruccion, los cuales, 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

composicion está hecha sin fraude ni colusion, y en precios proporcionados y equitativos, con vista y audiencia de los fiscales, para que con atencion á todo, y constando haber enterado en cajas reales el precio de la venta ó composicion y derecho de media-anata respectivo, y haciendo de nuevo aquel servicio pecuniario que parezca correspondiente, les despachen en mi real nombre la confirmacion de sus títulos, con las cuales quedará legitimado en la posesion 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.

6° Que si por los procesos que se deben haber formado para las ventas y composiciones no confirmadas desde el año de 1700, constare no haberse medido ni apreciado los tales realengos, como se tiene entendido ha sucedido en algunas provincias, se suspenda el despachar su confirmacion, hasta tanto que esto se ejecute; y segun el mas valor que resultare por las medidas y avalúos deberá regularse el servicio pecuniario que ha de preceder á la confirmacion.

7° Que igualmente se ha de contener en las órdenes generales que, como va dicho, se han de librar por los subdelegados á las justicias de las cabeceras y partidos de su distrito, la cláusula de que las personas que hubieren excedido los límites de lo comprado ó compuesto, agregándose é introduciéndose en mas terreno de lo concedido, estén, ó no, confirmadas las posesiones principales, acudan precisamente ante ellos á su composicion, para que del exceso, precediendo medida y avalúo, se les despache título y confirmacion; 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 manifestarlos, y tratar de su composicion y confirmacion

los intrusos poseedores: lo que se ha de cumplir y ejecutar sin excepcion de personas ni comunidades, de cualquier estado y calidad que sean.

8° Que á los que denunciaren tierras, suelos, sitios, aguas, valdíos y yermos, se les dará recompensa correspondiente, y admitirá á moderada composicion de aquellos que denunciaren ocupados sin justo título, y que esto se incluya tambien en el bando que los subdelegados que se nombren deben hacer publicar en sus respectivos distritos.

9° 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 mas gasto judicial de las partes que el de los derechos de la tal provision segun arancel; á cuyo fin recogerán de los subdelegados de su distrito los autos que hubieren hecho sobre la venta ó composicion de que se pidiere la confirmacion, con los cuales, y segun el valor en que se hubieren regulado los terrenos, y con atencion al beneficio que he tenido por bien dispensar á aquellos mis vasallos relevándoles de los costos de acudir á mi real persona por las confirmaciones, podrán arbitrar el servicio pecuniario que deben hacer por esta nueva merced.

10. Que á fin de evitar costos y dilacion en la expedicion de estos negocios, como sucederia si despues 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 hubieren 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 expedicion de las reales confirmaciones sin la duplicacion de nuevo título.

11. Que las mismas audiencias conozcan en grado de apelacion, de las determinaciones y sentencias que dieren los subdelegados en los que acerca de la venta ó composicion de realengos, sus denunciaciones, medidas y tasaciones se origine algun pleito : con cuya providencia se evitará tambien á aquellos vasallos el costoso recurso al consejo, y y el que algunos, por no poder hacerlo, abandonen su justicia.

12. Que en las provincias distantes de las audiencias, ó en que haya mar de por medio, como Caracas, Habana, Cartagena, Buenos-Aires, Panamá, Yucatan, Cumaná, 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 e islas, sin actuar en audiencia ó chancillería del distrito sino en caso de no estar conformes las dos sentencias, y esto de oficio, y por via de consulta, para evitar los costos de los recursos por apelacion ; y donde hubiere dos oficiales reales existentes, hará el mas moderno el oficio de defensor de la real hacienda en estas causas, y el mas antiguo el conjuetz, con el gobernador, asesorándose cuando no haya auditor, ó teniente de gobernador, y sea de derecho la duda, con cualquiera letrado de dentro ó fuera del distrito ; y en donde hubiere solamente un oficio real, se nombrará por defensor de la real hacienda á cualquiera persona inteligente del vecindario : siendo igualmente del cargo de los gobernadores con sus conjuettes examinar acerca de las composiciones de los subdelegados lo mismo que va expresado para con las audiencias.

13. 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 aparte con libro separado en las correspondientes cajas reales ; y las audiencias y presidentes de ellas, los gobernadores y oficiales reales de los partidos, me darán cuenta, por mano de mi secretario del 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 mas convenga á mi servicio.

14. Respecto de que por lo que se actuare por los subdelegados que se nombraren para la administracion de este ramo no se han de exigir de las partes derechos algunos, tengo á bien asignar á cada uno, por via 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 instruccion del año de 1756 de los escribanos, ante quienes actuaren solo 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 instruccion es mi voluntad se ejecute precisa y puntualmente por mis vireyes, audiencias, presidentes y gobernadores de todos mis dominios de Indias, y por los subdelegados y demas personas á quien toca, ó puede 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 instruccion se tome la razon en mi contaduría general del consejo de las Indias, y en las audiencias, chancillerías, gobiernos y ciudades, sentándolo en sus respectivos libros, y en los tribunales y contadurías de real hacienda, y demas partes que convenga para que todos y cada uno lo tenga entendido, y observe y guarde precisa é indispensablemente en la parte que le tocare.

Dada en San Lorenzo el Real, á 15 de Octubre de 1754.

— YO EL REY. — D. Julian de Arriaga.

ARTICULO 81.

DE LA ORDENANZA DE INTENDENTES, DADA EN 4 DE DICIEMBRE DE 1786.

Tambien serán los intendentes jueces privativos de las dependencias y causas que ocurrieren en el distrito de sus provincias sobre ventas, composiciones, y repartimientos de tierras realengas y de señorío, debiendo los poseedores y los que pretendan nuevas concesiones de ellas, deducir sus derechos y formalizar sus solicitudes ante los mismos intendentes, para que, instruidos legítimamente estos negocios con un promotor de mi real fisco que nombren, los determinen, segun derecho, con dictámen de sus asesores ordinarios, y admitan las apelaciones á la junta superior de hacienda, ó la dén cuenta, en defecto de interponer eursáo los interesados, con los autos originales, cuando los estimen en estado de despachar el título, á fin de que, vistos por ella, se los devuelva, ó bien para que le expidan si no se la ofreciere reparo, ó para que, antes de ejecutarlo, evacuen las diligencias que echare menos la junta, y les previniese : mediante lo cual podrán recaer sin nuevos embarazos, las confirmaciones correspondientes, que libraré á su debido tiempo la misma junta superior, procediendo ésta en el asunto, como tambien los intendentes, sus subdelegados y demas, con arreglo á lo dispuesto en la real instruccion de 15 de Octubre de 1754, en quanto no se oponga á lo resuelto por ésta, sin perder de vista las saludables disposiciones de las leyes que en ellas se citan, y de la 9, tít. XII, lib. 4.



REAL CEDULA

DE 23 DE MARZO DE 1798, QUE CORRIGE LAS ANTERIORES DISPOSICIONES.

EL REY. — « Por quanto en carta de 20 de Abril de 1792, representa con testimonio el virey que fué de Nueva España, conde de Revillagigedo, que el juez de tierras de la audiencia de Guadalajara hizo presente con motivo de haberse rematado en D. Cristóbal Feliz, vecino de la villa del Fuerte en la provincia de Sinaloa, dos sitios de ganado mayor y cinco caballerías de tierra, ser gravosa y perjudicial á las partes la observancia del art. 81 de Ordenanza de intendentes, en quanto á la remision de autos á la junta superior para la aprobacion y confirmacion de título de valdíos y realengos de corta cantidad, en provincias internas y remotas, por tener que sufrir en costas de estafetas y otros derechos, mas que lo que valian las mismas tierras, en cuya comprobacion le habia acompañado certificacion de catorce negocios de esta clase, en que el mayor no llegaba á treinta y seis pesos, sin otros que se hallaban pendientes en diferentes tribunales ; de que inferia de que por no erogar gastos tan crecidos, retendrian muchos viciosa y clandestinamente los realengos, y que otros por no ser procesados abandonarán sus criaderos y laborios, malográndose así las ventajas que pudieran resultar al estado de la industria y aplicacion de los mismos vasallos ; por lo que, y fundado ejemplar de la real cédula de 15 de Octubre de 1754, que en beneficio de mis vasallos revocó la de 24 de Noviembre de 1735, para que las que habian de ocurrir á mi real persona por la confirmacion de realengos, acudiesen en lo sucesivo á las audiencias, le pidió tomasen en el asunto la determinacion mas conforme, cuya instancia le reiteró el actual presidente y comandante general é intendente de aque-