

estancias que estuviesen á la linde por ser los pastos comunes, mandase se guardasen en las mercedes que se hiciesen de tierras y labores la Ordenanza hecha por el dicho marqués de Falces; y por mí, visto por la presente, declaro las dichas Ordenanzas en esta manera: Que la estancia de ganado mayor tenga de distrito desde el asiento y edificio de la dicha estancia y casa, mil quinientos pasos de marca á todas partes, y á la de ganado menor mil por la misma forma, y de aquí adelante en las estancias que estuvieren solas y no á linde de otras, desde cumplimiento los mil quinientos pasos, á la estancia de ganado mayor, medidos desde la casa como dicho es; desde el aliende de donde llegare, se guarden otros mil quinientos pasos; y á la estancia de ganado menor, medidos los dichos mil pasos desde la casa de asiento, se les guarden otros mil, dentro de los cuales no se ha de hacer merced de tierras ninguna para labor, sino que quede libre para pastos de los dichos ganados, con que las mercedes que hasta hoy estuvieren hechas, no se haga en ellas novedad, quedando en el estado que al presente están, lo cual se guarde y cumpla de aquí adelante, como dicho es, y los justicias de S. M. lo hagan así guardar y cumplir, y que no se vaya contra ello, lo cual se pregone públicamente en la plaza pública de esta ciudad, para que venga á noticia de todos. Fecha en México, á 10 de Junio de 1589 años. — El marqués. — Por mandado de S. E. — *Juan de Cueva*, escribano de cámara. — Sacado del libro de gobierno y corregido. — *Luis de Tovar Godines*.

CAPITULO XVI.

De la práctica judicial que se observará en la mensura y deslinde, etc., de las tierras.

No es este el lugar donde pudiéramos tratar de la importancia legal y diferentes especies del título ó escrito autén-

tico con que segun las leyes se acredita el derecho de la propiedad, ó en cuya virtud poseemos alguna cosa. Pero en la consideracion de que sin él, ni la posesion ni la propiedad se pueden justificar en derecho de una manera satisfactoria, ni tampoco se pueden practicar bien los reconocimientos, apeo ó deslinde de los terrenos y mercedes de aguas; y por el contrario, solo con estos títulos á la vista pueden practicarse estas importantes y delicadas operaciones, ya para evitar litigios, ó ya para terminarlos en justicia y verdad, diremos no obstante, que es de tanta importancia que las escrituras ó títulos de propiedad sean perfectamente entendidos, cuanto que si por desgracia se echa en ellos menos la forma en que deben serlo, como la falta de las firmas del juez, escribano ó testigos, la de las partes, el relato exacto de las operaciones, sus motivos y objetos, etc., el instrumento será vicioso, producirá las mas veces dificiles y ruinosos litigios, y no pocas resultará que el título mismo es nulo.

En esta virtud sigue á continuacion un modelo para extenderlos debidamente, adaptado de la antigua práctica forense, y suponiendo en él que la mensura ó deslinde de terrenos se ha mandado verificar por mandato ó sentencia de algun tribunal, sin embargo de que tambien podrá verificarse á pedimento de una sola parte, ó por convenio amistoso y extrajudicial de dos ó mas al efecto. Igualmente ponemos al pié algunos modelos, los que para la misma diligencia se acostumbraban antes de nuestra independencia, ó las variaciones que entonces tenian, porque así son sin duda todos ó los mas que se puedan presentar en nuestra república, y porque siendo ellos los instrumentos originales ó primitivos que contienen la concesion y época de algun derecho que nos pertenece, á diferencia de las demas especies de títulos que suponen el primero, y no son mas que sus consecuencias, es indispensable consultarlos de preferencia para hallar, aclarar y obsequiar la justicia y acciones que se

ventilen ó quieran reconocerse entre los propietarios, arrendatarios ó usufructuarios de tierras y aguas en los casos mas frecuentes.

Mas volviendo á ocuparnos de la manera con que hoy deben practicarse estas diligencias, y sin dar modelo para la resolucion ó sentencia en que se mande verificar la mensura ó deslinde, tanto porque varían en cada caso particular, segun sus circunstancias peculiares, como porque esto corresponde á los jueces de primera instancia y mas aún á los tribunales superiores, comenzaremos por el auto en que se manda ya practicar la operacion, para lo que puede servir el siguiente primer modelo.

Auto para preparar la mensura ó deslinde (1).

México, en tal parte, á tantos de tal mes y tal año. — Visto el auto, ó la sentencia, dictado ó dictada, á tantos de tal mes y año, por el cual el juez ó tal sala de tal tribunal, mandó se practicara tal operacion, cúmplase y ejecútese lo que en él se previene, procediéndose á las consiguientes medidas y diligencias, para lo que las partes presentarán los títulos y demas papeles conducentes, con cuya vista y citacion de los colindantes se procederá á la informacion de identidad (*si fuere necesaria*) y á la vista de ojos de dichas tierras, así como á su deslinde ó mensura (segun de lo que se tratare). Así el señor juez de tal parte lo proveyó y mandó por ante mí el escribano, de que doy fé, ó bien, se-

(1) En tal parte, á tantos de tal mes, ante el capitan D. Fulano, alcalde, etc., pareció Fulano, receptor de la real audiencia y cancelleria de México, ó Fulano, vecino de tal parte, y presentó una real provision de ésta y las fojas antecedentes, y pidió su cumplimiento. Y por su merced vista, la hubo por presentada, y puesto en pié destacado, la tomó en sus manos, besó y puso sobre su cabeza con el acatamiento y reverencia debida, y mandó se guarde, cumpla y ejecute, y en su conformidad se proceda á las diligencias y medidas que en ellas se refieren, y para ello esta parte presente los títulos y papeles y mercedes que tuviere, para que con su vista y citacion de todos sus vecinos, se proceda á la informacion de identidad que fuere necesaria y vista de ojos de dichas tierras, y á las demas diligencias que fueren necesarias, á que está dispuesto su merced á asistir personalmente; y así lo proveyó, mandó y firmó.

gun fuere preciso. Así yo el juez de tal parte lo resolvi y determiné por ante los testigos de asistencia, con quienes actúo por falta de escribano.

Notificacion.

Y luego incontinenti: Yo el escribano notifiqué el anterior auto á Fulano de tal en su persona que conozco, y habiéndolo oido y entendido, dijo: que en su conformidad exhibe los títulos y papeles de la hacienda ó tierras que tiene y posee en esta jurisdiccion y tierras que le pertenecen, para que conforme á ellos y sus mercedes, se proceda á las medidas de las tierras que en ellos se declara, y esto dió por su respuesta, y lo firmó, ó no firmó porque dijo no saber, de que doy fé. — Fulano, escribano.

Nota. — Antes de proceder á la informacion de identidad, se pasará á citar á los circunvecinos, y si hubiere pueblos inmediatos, á los gobernadores ó alcaldes de ellos, mediante el intérprete del lugar, siempre que se trate de bienes que pertenezcan á la comunidad; y fecho, proveerá este auto, si necesario fuere.

Auto mandando recibir informacion de identidad y practicar vista de ojos

México, etc. (1) — Visto lo mandado por el auto, ó decreto, que va por principio de estas diligencias, y habiendo visto los papeles, mercedes é instrumentos presentados por Fulano de tal, en virtud de la notificacion que se le hizo, por los cuales consta el que dicha su hacienda ó rancho, se compone de tantos sitios ó caballerías de tierra, debajo de los términos y linderos que en ellos se expresan, para proceder

(1) Antiguamente esta diligencia se proveia por solo el escribano receptor, y se encabezada por lo regular así: « En tal parte, á tantos de tal mes y tal año, yo Fulano de tal, escribano receptor, en conformidad de lo mandado por la real provision que va por principio, etc. » — El mismo escribano recibia la informacion de identidad.

á las medidas que esta parte pide, ó están mandadas ejecutar, recíbase informacion de identidad, y los testigos que se examinaren se entienda ser los mas ancianos y que tuvieren conocimiento de dichas tierras, sus términos ó linderos; y fecho, hágase vista de ojos de ellas, acompañándome para dicho efecto los testigos que hubieren depuesto, para que me señalen las dichas tierras, sus parages, términos y linderos, y proveer para dichas medidas lo que convenga. Así, etc. (*Lo mismo que en el anterior modelo.*)

Informacion de identidad.

Y luego incontinenti : Dicho dia, para proceder á la informacion de identidad que está mandada recibir, compareció ante el señor juez un hombre que dijo llamarse Fulano, y ser vecino de esta jurisdiccion, de tal ocupacion, soltero ó casado, del cual recibí juramento, que hizo por Dios nuestro Señor y la Santa Cruz en forma, bajo del cual ofreció decir verdad; y siendo preguntado (*por medio de intérprete si fuere necesario*) por el conocimiento de las tierras, parages, términos y linderos pertenecientes á la hacienda ó rancho de dicho Fulano, dijo : que ha tantos años es vecino originario de esta jurisdiccion, y tiene particular conocimiento de los terrenos de que se trata, y por lo mismo sabe que las tierras pertenecientes á la hacienda ó rancho de Fulano, son en tal parage y tienen por linderos tal y tal señal, las cuales ha visto y reconocido muchas y diversas veces, y sabe que son y pertenecen á dicha hacienda ó rancho, y que los causantes del dicho Fulano y el susodicho, y cada uno en su tiempo, las han estado poseyendo, labrando y cultivando, ó pastando en ellas sus ganados mayores ó menores; y que para prueba ó asentamiento de lo que tiene dicho, está presto á ir á dichas tierras con el presente señor juez, y señalarle los parages, térmi-

nos y linderos donde llegan; y que esto que lleva dicho es la verdad por el juramento que fecho tiene, en que se afirmó y ratificó : declaró ser de edad de tantos años, y que las generales de la ley no le tocan, y lo firmó, ó no firmó porque dijo no saber, ante mí, de que doy fé. — (Si el testigo fuere indio, ha de firmar tambien el intérprete.)

Nota. — En esta forma se examinará el número de testigos que se creyere bastante á aclarar suficientemente dicha identidad; y conclusa la informacion, se pasará con los testigos, partes interesadas y circunvecinos que se hallaren en la vista de ojos, como está mandado, la cual se asentará en la forma que adelante se expresa.

VISTA DE OJOS.

Llábase en el foro *vista de ojos ó inspeccion ocular*, el exámen ó reconocimiento que hace el juez por sí mismo de la cosa litigiosa para juzgar con mas acierto. Suele hacerse en los pleitos sobre términos de pueblos y heredades, edificios ruinosos, y otros en que las partes la piden ó el juez la manda hacer de oficio para mejor proveer; bajo el concepto de que este género de prueba se admite en cualquier estado de la causa, aunque sea despues de la conclusion (1). Cuando la cosa sobre que ha de caer la inspeccion pide conocimientos facultativos, el juez necesita acompañarse de peritos nombrados por las partes, ó por él mismo, si las partes no le hicieren : hace que se notifique el nombramiento, los cita para que acepten el encargo y juren cumplirle fielmente; les señala dia y hora para hacer el reconocimiento; manda dar aviso á las partes para que asistan á él si quieren; y luego procede al acto, asistido siempre del escribano y los peritos que examinan el asunto litigioso y

(1) Se entiende, que despues de haber alegado las partes ó concluido para la sentencia, lo que no es lo mismo que despues de finado el juicio, como saben los juristas.

extienden sus declaraciones, las cuales se entregan al juez si hubiere discordancia entre ellas.

Cuando el asunto no exige conocimientos facultativos, el juez nombra testigos, y á su presencia procede á practicar el reconocimiento con citacion de las partes. Ejecutado esto en uno ó en otro caso con las indicadas formalidades, el escribano lo pone por diligencia, y autorizado el acto por los que han intervenido en él, se une á los autos, y forma una prueba muy apreciable.

Práctica judicial de la vista de ojos, y forma de extender la diligencia de este acto.

Estando en el campo, en el parage que se llama tal, término de tal pueblo ó ciudad, en tantos de tal mes y tal año, yo, el juez N., con los testigos examinados por mí en la informacion antecedente, y presentes el dicho Fulano, dueño de las tierras, y Fulano y Sutano, sus circunvecinos, procedí á ver y reconocer la tierra de dicha hacienda ó rancho, con objeto de averiguar, etc. (*Aquí deberán expresarse con mucha exactitud y claridad el objeto de la diligencia y los hechos sobre que ésta se verse.*) Y puesto á caballo en compañía de todas las partes y testigos referidos, mandé á éstos me señalasen los parages, términos y linderos de ellos, segun las señales que han declarado en sus deposiciones, y en su conformidad guiasen á la parte del Norte hasta un cerro, árbol ó parage que llaman tal cosa, donde me demostraron tal y tal señal, y desde allí se prosiguió el reconocimiento y vista de ojos de dichas tierras por el Oriente, caminando por tal parte hasta llegar por otro parage que otros testigos dijeron nombrarse tal cosa, y ser término y lindero de otras tierras; y desde dicho parage se prosiguió dicha vista de ojos, caminando hasta la parte del Sur, hasta llegar á una barranca pequeña, peñasco ó arboleda, ó lo que fuere, que dichos testigos dijeron tener por nombre tal

cosa y ser asimismo lindero de dichas tierras, desde donde se prosiguió caminando á la parte del Poniente, hasta llegar á un arroyo, rio ó pueblo, ó lo que fuere, que dichos testigos dijeron ser el último de las tierras pertenecientes á la hacienda ó rancho del dicho Fulano, cuyos parages, yo el juez, con mi escribano ó testigos de asistencia, ví y reconocí, llevando conmigo los títulos, papeles y mercedes presentadas; y cotejando dicho reconocimiento con ellas, hallé por cierta la identificacion de dichas tierras, segun y como lo declaran dichos testigos. Y para que consten, lo pongo por diligencia, y lo firmé con todos los que de los susodichos supieron firmar, de que doy fé, siendo testigos (poner tres) y firmaron todos los que supieron y el señor juez.

Siendo el objeto de esta diligencia fijar algun hecho dudoso, nunca se recomendará bastante la escrupulosidad mas rigurosa en observar bien los hechos y en describirlos con toda claridad y exactitud.

Objeto y fin del nombramiento de medidores ó peritos, y forma de esta diligencia.

Llámanse *peritos*, los prácticos ó versados en alguna ciencia, arte ú oficio. Cuando para la decision de un asunto litigioso se necesitan conocimientos facultativos, han de nombrar las partes dos peritos que hagan el exámen ó reconocimiento, y rindan su declaracion en caso que los haya en el pueblo, y si alguna no quisiere nombrar por sí, le nombra el juez de oficio por su rebeldía; pero si no hay mas que uno, será suficiente y se deberá estar á su asercion, excepto en las cosas árduas y de entidad, en las cuales se deben buscar dos, á no ser que las partes se conformen en uno. Hecho y notificado el nombramiento, se les recibe juramento por el juez ó escribano, con citacion de partes, de que desempeñarán su encargo con fidelidad y exactitud,