

## ESTUDIO PRELIMINAR

1. <i>El acceso a la propiedad</i> .....	15
1. Donaciones y venta de tierra realenga .....	15
2. Tipología de los beneficiarios de tierra realenga .....	18
2.1. La tierra del conquistador .....	18
2.2. El poblador .....	20
2.3. El particular .....	21
2.4. El "precarista". La ocupación ilegal de tierras .....	22
3. Autoridades con facultad para otorgar títulos .....	23
4. Diligencias necesarias para la obtención de tierra realenga. ....	24
4.1. Petición de merced .....	25
4.2. Diligencia en el terreno. Comprobación del carácter de realengo de la tierra solicitada y medición .....	25
4.3. Donación .....	26
4.4. Tasación, pago de costas, media anata .....	26
4.5. Toma de posesión .....	27
4.6. La real confirmación .....	28
5. Medidas agrarias, caminos y distancias entre haciendas y pueblos de indios .....	30
5.1. Distancias entre pueblos de indios y haciendas ganaderas .....	34
5.2. Medidas agrarias y sus equivalencias .....	37
5.2. Libros de agrimensura .....	38

# **ESTUDIO PRELIMINAR**

## EL ACCESO A LA PROPIEDAD

### 1. DONACIONES Y VENTAS DE TIERRA REALENGA

La propiedad se obtiene por tres vías: todas ellas nacidas de la soberanía española a la tierra americana. La corona española adquiere esta soberanía por las bulas pontificias concedidas por Alejandro VI, en razón de los descubrimientos geográficos que habían conseguido los españoles. Por las bulas *Inter coetera* (3 mayo, 28 junio). *Eximie devotionis* (3 septiembre) y *Dudhum si quidem* (23 septiembre) de 1493 aquel pontífice otorgaba a Castilla el dominio de las tierras descubiertas y por descubrir, con la obligación de encargarse del sostenimiento de la cristianización de los aborígenes. Por este señorío es una regalía toda la tierra americana y asiática dependiente del rey de España en sus áreas, y lo es del rey de Portugal en las áreas abarcadas por los descubrimientos lusitanos: tal como se delimitaba diplomáticamente por el Tratado de Tordesillas, que siguió a aquellas concesiones. Por este señorío los caciques y los indios quedaban como vasallos del rey de España. La tierra era realenga, menos la poseída y trabajada por los indígenas.

Este concepto de soberanía vuelve a resaltarse a la hora de la corrección de las propiedades rurales.<sup>1</sup> Muchas de ellas aumentadas dolosamente, con apropiaciones indebidas de los baldíos. En 1591 se puntualiza

por haber Nos sucedido en el *señorío* de las Indias y pertenecer a nuestro patrimonio y corona real los baldíos y tierras que no estuvieren concedidos por los señores reyes predecesores o por Nos, o nuestro nombre (documento 132)

<sup>1</sup> Mariluz Urquijo, José María, *El régimen de la tierra en el Derecho Indiano* (Buenos Aires, Instituto de Historia del Derecho Ricardo Levene, 1978) resalta al estudiar el fundamento teórico de los repartos que "se ha sostenido más de una vez que la Recopilación de Indias organizó la propiedad agraria sobre la base de que todas las tierras de América pertenecían al Estado como único propietario y que una disposición de 20 noviembre de 1578 [sic] fue la que nacionalizó el suelo americano. La Ley 14, tít. XII, lib. IV que recoge la citada disposición de 1578 — 'por haber Nos sucedido enteramente en el señorío de las Indias. . . etc.' —. La referencia al señorío de las Indias atañe a la soberanía". La cita en p. 22.

La fecha 1578 está equivocada; y la ley de referencia remite a una de las leyes de 1 de noviembre de 1591, como más largamente se estudia más adelante en este estudio preliminar.

y refuerzan los matices de propiedad estatal como regalía. Es decir, como bien perteneciente al Estado y no como propiedad privada. El suelo y el subsuelo, la tierra y la mina, junto a las aguas, montes y pastos y otros elementos eran estatales. “Baldíos y aguas pertenecen al Fisco”, resume Solórzano Pereira,<sup>2</sup> uniéndose a los títulos anteriores el derecho de conquista. Para avalar esto, el célebre jurista recurre a las *Partidas* y a la *Recopilación de Castilla*<sup>3</sup> para concluir que la tierra americana era realenga por derecho “ganado por los reyes por respecto de la conquista que hicieron de la tierra”. Y por todo ello, el monarca podía distribuir la tierra entre los particulares, verificándose a través de las *mercedes*.

La *merced* era la donación graciosa que hacía el monarca de determinado bien realengo, la tierra en este caso, con un fin determinado: desde premiar la gestión ejemplar de un vasallo relevante hasta el pago de un compromiso. Las “mercedes de tierra” eran el medio de obtención de la propiedad rural.

Los conquistadores, cualquiera que fuese su merecimiento y relieve en la financiación o conquista del territorio, así como los pobladores que fueron llegando más adelante, se hacían con una cantidad de tierra mediante estas mercedes. La tierra se concebía como un premio, un reconocimiento a un esfuerzo: el poblador accedía a la propiedad después de haber contribuido a la colonización. Pero en el caso del conquistador la tierra era, asimismo, la parte contractual, que el Estado le debía por su papel en la conquista. Ésta se hizo a “costa y minción” del conquistador/empresario y de sus hombres: ahí está el peso de la contribución particular. Pero por las *capitulaciones* el Estado no quedaba ajeno en la empresa: compensaba con tierras y honores a los triunfadores, y con subvenciones a los miembros de expediciones infructuosas. Los conquistadores cuyas empresas fallaron encontraron —o sus hijos— respuesta a sus quebrantos, mediante otras donaciones graciosas. El Estado pagó su parte: a veces algo tacañamente, según los conquistadores que juzgaban que sus esfuerzos no quedaban compensados. Las reclamaciones, quejas y cartas de los conquistadores y de sus descendientes se acumulaban en el Consejo de Indias solicitando que el Estado cumpliera con sus compromisos, con la misma precisión y generosidad como ellos habían cumplido con su parte. La tierra, pues, era algo más que un premio.

Los repartos de tierra se verifican desde el primer momento del asentamiento del blanco. Las mercedes irán avalando la documentación oficial de su propiedad y recogerán experiencia acumulada en la labor descubridora y colonizadora. El acceso a la tierra se obtendría, no obstante, mediante condiciones. Únicamente después de un determinado tiempo de estar cultivada la

<sup>2</sup> *Política Indiana*, Madrid, Biblioteca de Autores Españoles, Lib. VI, tft. XII, núm. 1, p. 37.

<sup>3</sup> *Idem*, lib. III, tft. VI.

tierra, pasaba ésta al dominio privado: cuatro años se dictamina al almirante Cristóbal Colón en 1497 (documento 1), cinco desde 1508 para las Antillas (documento 7), lo mismo que para la Nueva España (documento 17), mientras son cuatro los años que se exigen a los hombres de Montejo en Yucatán (documento 20).

Las condiciones se delimitan con precisión y aparecen reseñadas en todas y cada una de esas mercedes: en este *Cedulario* hay ejemplos de donaciones en varias épocas y zonas novohispanas (documentos 45, 63, 65, 74, 78, 124), cediendo tierras para labores agrícolas, como para ganado mayor o menor. En todas ellas se especifica que la concesión se otorgaba *con tanto que no sea en perjuicio de los indios, ni de otra persona alguna*. Fórmula que se mantiene invariable a lo largo del tiempo. lo mismo que la precaución para que esa tierra donada no cayese bajo dominio de la Iglesia, ya que el Estado tenía con ella una especial atención por medio del Patronato Regio. No obstante, y a pesar de los cuidados extremos para evitar la formación de un bloque crecido de propiedades bajo dominio eclesiástico - “manos muertas”, porque no pagaban impuestos, gracias a aquellas consideraciones que se contemplaban con la iglesia— las órdenes religiosas y otras instituciones eclesiásticas obtenían mediante merced algunas tierras sobre las que sostenerse en los primeros tiempos: como la que se inserta de Guatemala en 1557 (documento 65).

Las donaciones fueron acompañando todo el periodo hispánico, pero cada vez tierra otorgada en zonas de nueva colonización: las últimas, las áreas del norte y noroeste, en donde la donación de la tierra servía de incentivo, atracción e imán para que se comenzase el asentamiento. Una política de promoción de esos espacios, con generosidad para los pobladores — diez o más años exentos de contribución — facilitaba, en cierta medida, la repoblación: pervivencia de unos esquemas que se mantienen desde finales del siglo xv a 1815 (documentos 13, 14, 15, 17, 211, 218).

A medida que las tierras fueron distribuidas fue aumentando, obviamente, el valor del suelo. La atención fiscal se centrará entonces — ya en tiempos del seiscientos — sobre las tierras realengas de esas zonas, pasando el Estado a venderlas. En 1581 (documento 118) y 1617 se regulan que pueden venderse en pública almoneda (documento 155), estableciéndose el procedimiento en 1631 (documento 168): “a vela y pregón, y se rematen al mayor ponedor, dándose las a razón de censo al quitar”. Después de ser anunciadas públicamente, mediante pregón, durante un mes, las características de la propiedad — ubicación, extensión, calidad — se admitían posturas diariamente durante el tiempo en que permaneciese encendida una vela. Precauciones que intentaban eliminar abusos: notoriedad y tiempo suficiente para que fuese conocida la oferta y suscitase el interés, adjudicándose en remate al mejor postor. El

modo de verificar el pago, como facilidad al comprador, “el censo al quitar”, como una hipoteca.

Estos dos modos —donación y venta— coexisten hasta 1820, pero los procedimientos de la venta se modifican. En 1738, no dándose subasta mientras durase una vela encendida, pero se mantenía el pregón: como el que se efectuó con una merced de tierra para doce sitios de ganado mayor en Mexitlan, de tierras “yermas y despobladas, sólo las habitan indios bárbaros chichimecas, para con gran trabajo reducir a beneficio y poblarlas. . . no obstante el manifiesto peligro de estar dichos indios rancheados en las cumbres”. Las autoridades locales estimaban en 150 pesos su valor: cantidad mantenida por el fiscal de la Audiencia y por el asesor general, debiéndola, en suma, pagarla el comprador en el Tribunal de Cuentas, después de las demás diligencias (documento 205).

Existe una tercera forma de acceso a la propiedad de la tierra realenga, que es la *composición*: fórmula mediante la cual se corrige con una aportación económica la ocupación indebida de tierra realenga. Y cuyos rasgos se analizan, con más pormenor, más adelante.<sup>4</sup>

## 2. TIPOLOGÍA DE LOS RECIPIENDARIOS DE TIERRA REALENGA

En la adquisición de la propiedad de la tierra de cualquier espacio hispanoamericano es particularmente clave la primera hora española, porque de ella se provoca la definición de los cuadros sociales. Las empresas de conquista, promocionadas como expediciones económico-políticas (tomas de posesión, negocio) se sostenían en base de la iniciativa privada, pero todas ellas eran supervisadas por el Estado para su realización, obteniendo sus componentes honras y beneficios. En esta distribución de beneficios es notable la desproporción existente entre promotor y componentes de la hueste: y que se traducirá en importantes extensiones al primero —una de las maneras de formación del latifundio— y lotes razonables a los restantes. Los lotes, de idéntica medida son los dados a todos los pobladores: unos y otros accederán a la propiedad mediante las mercedes de tierra realenga. Existe un tercer modo de hacerse con la tierra: y es la seguida por el particular ocupando ilegalmente la tierra realenga. fenómeno de tal proporción en las Indias que se intentó corregirlo en varias ocasiones: es la solución de la *composición*.

### 2.1. *La tierra del conquistador*

La tierra es el medio de pagar esfuerzo y méritos al conquistador, tal como en las guerras de la Reconquista: el medio de transformarlo, también, en

<sup>4</sup> En la Parte II de esta *Introducción* se estudian los errores y abusos en la ocupación de la tierra, así como sus correcciones.

colono. Pero es notable la diferencia de los beneficios entre los componentes de cualquier expedición, aunque los premios se distribuyan en razón directa a los gastos y a la actuación de cada participante en la empresa. La categoría social supondrá siempre un elemento de preeminencia. Los premios a Hernán Cortés resumen la generosidad de la Corona, así mismo como muestra de una política que resalta el premio y sirve de estímulo. El 29 de julio de 1529, Carlos V en Barcelona, otorga un señorío de amplios espacios, conteniendo veintidós pueblos de indios y 23,000 vasallos, así como la “jurisdicción civil y criminal, alta y baja, y rentas y oficios, y pechos y derechos” (documento 24), porque

es justa y loable cosa hacer mercedes y honrar a aquellos que bien y lealmente les sirven, para que todos se esfuercen a hacer lo mismo.

En las capitulaciones a Francisco de Montejo se especifican estas diferencias entre jefe y colaboradores: títulos y preeminencias y una extensión de veinte leguas en cuadro “para que tengáis tierras en que granjear y labrar, *no siendo en lo mejor, ni en lo peor*” (documento 20). Lotes de un par de caballerías para los componentes. Sin embargo, se introduce temprano el criterio de los repartos equitativos en cuanto a la calidad de la tierra. A Hernán Cortés, en 1525, se le había dado como norma esta preocupación, pero asimismo que los repartos de la tierra se verificarían atendiendo a la categoría social del conquistador: *según la calidad de la persona de cada uno*. Es decir, más tierra cuanto más noble: a los caballeros, caballerías de tierra, cinco veces más tierra que a los peones, la gente de a pie, la infantería.

Ahora, a pesar de ello

el repartimiento ha de ser de manera que a todos quepa parte de lo bueno y de lo mediano, y de lo menos bueno, según la parte que a cada uno hubiere de dar en su calidad (documento 17).

Pero para los restantes componentes de la empresa, asimismo tierra y preeminencias sociales, aunque de tonos menores: solares en la ciudad y caballerías de tierra: dos a los acompañantes de Montejo (documento 20), número que se mantiene en las mercedes.

La tierra, aunque en los primeros tiempos alcanzase escaso valor, apenas valía de no contar con mano de obra. Solamente una minoría logró el privilegio de contar con encomiendas: lo que potencia de modo fulminante la categoría económica de aquellos beneficiarios – que eran además, los favorecidos con mayor extensión de tierra – sobre los restantes españoles. De ahí las

largas quejas, lamentaciones y posturas hostiles de los conquistadores contra la administración central. El conquistador se había venido a las Indias

para servir a Dios y a nuestro rey y señor, y *procurar de ganar honra*, como los nobles varones deben buscar la vida<sup>5</sup>

y se siente defraudado cuando escasean los premios. Postura que se mantiene hasta que el Estado recupera las encomiendas. Pero la conquista es una gigantesca plataforma de ascensión social. Carlos V hizo caballeros e hidalgos a los que fueron a Túmbez con Francisco Pizarro; a los conquistadores que ya eran hidalgos los elevaba a caballeros; y a los plebeyos, hidalgos (documento 25). Este rasgo se matizaría a la hora de la distribución de la tierra: la conquista ennobleció al conquistador, luego tenía justa opción a poseer caballerías de tierra y no una quinta parte menos, como peonías, la medida del plebeyo, del hombre de a pie.

## 2.2. *El poblador*

El poblador representa la continuidad, el peso específico que concluyese la consolidación. En algunos casos su papel es tal que casi entraña su actuación como una conquista pacífica, tal como se verificaba en la Reconquista de la Península Ibérica, y tal como deseó fomentarla Fray Bartolomé de Las Casas en las costas del noroeste venezolano (documento 14).

El núcleo urbano recién fundado dependía de la atención que se le diese al medio rural, máxime con una población aborigen numerosa. El poblador adquiere valor indispensable en la colonización. Pero el paso de conquistador a colono no fue fácil, sobre todo cuando la sincronización de varias conquistas llevó a otros paisajes a conquistadores desafortunados a la búsqueda de mejores oportunidades. Su dramatismo puede ejemplarizarse por los paisajes que anduvo, por ejemplo, Bernal Díaz del Castillo: que desde 1513 a 1525 pasó por Panamá, Cuba, México y Guatemala. Esta movilidad del conquistador puede compensarse con el papel sosegado del poblador: aunque éste no fue numeroso, ni fue fácil hallarlo.

Toda colonización hubo de ser incentivada con premios y atractivos sociales y económicos. En 1529 para la promoción de la isla Española se daban instrucciones al obispo Ramírez de Fuenleal para que un promotor — como si se tratase de una repoblación en la frontera de la España bajomedieval — se hiciera cargo de la fundación de una población. El promotor corría con los gastos de la expedición, así como con la búsqueda de los habitantes. En compen-

<sup>5</sup> Bernal Díaz del Castillo, *Historia verdadera de la conquista de la Nueva España*, Buenos Aires, Colección Austral, lib. I, cap. 1, 1955 p. 15.



sación con este esfuerzo, con estos gastos, obtendría extensiones de tierras y posibilidad de vincularlas y hacer mayorazgo sobre ellas; mientras a los pobladores se les haría “hijosdalgo de solar conocido y les armaremos caballeros y les daremos armas y blasón a su voluntad” (documento 23).

Después de la conquista armada, se verifica otra conquista de la que el poblador podía obtener, mediante su perseverancia en la colonización, una sustantiva promoción social, llegando hasta el nivel privilegiado de las clases envidiadas.

En 1573 las Nuevas Ordenanzas de Descubrimiento y Población (documento 91) regularizan las empresas de colonización. Al promotor/empresario alcanzaba, por sus gestiones, títulos (adelantado, mayorazgo, gobernación) y la cuarta parte de las tierras. A los pobladores, repartos equitativos de las tierras restantes, atendiendo a su participación o colaboración económica en la empresa

que cada uno registre el caudal que tiene para ir a emplear en la nueva población, y conforme al caudal la misma proporción se le dé de repartimiento de solares y tierras de pasto y labor.

Asimismo se precisan, con extraordinario pormenor, las proporciones de tierras que correspondían a cada poblador por cada caballería que obtuviese. Esas normativas se completan con orientaciones urbanísticas que recogen la experiencia fundadora española en las Indias desde casi cien años de constante fundar ciudades por América.

Esa normativa orienta la colonización desde 1573 y sirve de modelo, con escasas variantes, a las expansiones españolas de los siglos XVII y XVIII por tierras de la Nueva Galicia, Nuevo Santander, Nueva Vizcaya, Nuevo León, las Provincias Internas. Colonización, base de defensa de una frontera de guerra, con indios reacios a la urbanización. tal como en 1768 el visitador José de Gálvez promueve la creación de pueblos en Baja California (documento 211).

### 2.3. *El particular*

Fuera de las distribuciones a conquistadores y pobladores, el Estado siguió repartiendo tierra realenga a todo particular (criollo, mestizo o recién llegado) que la pidiese, con voluntad de colonización, aunque siempre sin perder la donación el significado de premio, recompensa o compromiso. Desde 1581 (documento 118) esos deseos podían canalizarse mediante compra de tierra

había muchos pretendientes que las querían comprar para pasto de sus ganados

y desde 1631 una subasta al mejor postor facilitaba el acceso a la propiedad (documento 168).

#### 2.4. El “precarista”. La ocupación ilegal de tierras

El fenómeno de la ocupación indebida de tierra comenzó bien temprano. Con una actuación individualista, olvidando o desdénando las normativas, se fue ocupando cierta cantidad de tierra realenga: unas veces, al ampliar los límites de las propiedades legalmente obtenidas; otras, ocupándolas al amparo de la precipitación o poco cuidado en los repartos. El virrey Martín Enríquez, en 1571, escribía a Felipe II

en lo que toca a los baldíos, al principio se empezó mal y así se ha ido continuando, y está en términos que no sé yo tenga remedio ninguno, porque como el fin de todos ha sido que la tierra se pueble hase ido repartiendo y dando a cada uno lo que quería y en la parte que pedía. Y de no haber tenido orden, ni otro término la tierra está muy mal repartida: porque no se dio por orden y todo se fue salpicando y escogiendo cada uno lo mejor, o para ganado mayor o menor, o para sembrar trigo o maíz u otras cosas. Yo he tenido cuenta que lo que se fue dando y repartiendo se vaya continuando las heredades de los unos con los otros, *sin que queden pedazos en medio perdidos* (documento 85).

La ocupación de estos espacios “perdidos” se realiza por las ambiciones de los propietarios colindantes, al amparo de la negligencia o descuido de los funcionarios. Pero existen bastantes ocupaciones que fueron hechas a espaldas de la administración, y en zonas fuera de aquellos espacios inútiles que quedaban entre fincas. Toda esa tierra ocupada llegaba a ser obtenida legalmente pagando una especie de multa concertada (*composición*) cuando era descubierta la irregularidad en las periódicas revisiones de títulos de propiedad llevadas a cabo desde finales del siglo XVI.

Este tipo de invasiones se procedió a lo largo de todo el tiempo colonial, entrenando, casi, al propietario a proceder frente a la realidad rural un poco espontáneamente, haciendo poco caso de controles y procedimientos jurídicos: consciente de que las irregularidades podían, a la larga, remediarse mediante “una cómoda composición” (documento 132).

Sería sumamente interesante conocer quiénes son estos ocupantes ilegales y cuáles fueron las razones que les impulsaron a apoderarse de la tierra realenga, aunque determinarlo no sea sencillo, ya que dentro de las cuentas de la composición se alinean circunstancias diferentes. El pago de la composición remediaba una anomalía: que podía ser desde unos límites excedidos, una propiedad indebidamente documentada a una efectiva apropiación de tierra

baldía. Delimitar, pues, las fronteras entre éstas, y muchas otras, modalidades de la composición requeriría una investigación pormenorizada.

Las irregularidades en la posesión de la tierra fueron corregidas en los momentos de clave dificultad económica, con crisis y devaluaciones, a más de serios problemas internacionales: en 1591, 1612, 1635, 1645, fin del seiscientos y mediado el setecientos se proceden normativas metropolitanas que quieren remediar las usurpaciones mediante aportaciones económicas correspondientes al tamaño de la anomalía, pero quedándose el precarista con lo usurpado, ya legitimada su irregularidad. La masiva respuesta a estas directrices demuestra voluntad de corrección, aunque los pagos pertinentes fueran realizados con menos celeridad como la que requería la gravedad de los problemas que provocaron aquellas diligencias.

Los remedios económicos que harían salvar aquellas crisis no llegaron a la hora requerida, pero los objetivos inmediatos de proceder a paliar las ocupaciones indebidas cumplieron su intencionalidad. Con ello los usurpadores podían hacerse con la propiedad de lo usurpado apenas pagando una multa, por muy concertada que ésta fuese. La tierra perdía, de este modo, todo carácter de premio, dádiva, recompensa por los servicios prestados; o estímulo, incentivo, esperanza en los ánimos del poblador y del emigrante. La tierra podía conseguirse, desde entonces, con el truco de una ocupación irregular y que pagando una cierta cantidad al Fisco a los años después, cuando se procediese a una investigación —, quedaba el usurpador entonces, redimido de sus irregularidades y con un título de composición que servía como de propiedad.

El ejemplo del procedimiento fue copiado muchas veces: por lo que, asimismo, se intentó asaltar la propiedad privada, fuese del blanco o del indio (documento 98): con todos el Estado puso la fuerza del derecho para proteger la propiedad (realenga, privada) e impedir el expolio que se hacía de su patrimonio. Aunque la solución al fenómeno no fuese fácil.

### 3. AUTORIDADES CON FACULTAD PARA OTORGAR TÍTULOS

El jefe de la expedición, la ciudad, el virrey o el presidente de la Audiencia, la superintendencia del beneficio y composición de tierras, otra vez el virrey, el intendente: he aquí las autoridades con facultad para dar tierras y títulos a lo largo de la era colonial. Cada una de esas autoridades ejerció importante papel haciéndolo en nombre del monarca durante una determinada época. Así:

El primero que inicia los repartos de la tierra es el jefe de la expedición (de conquista, empresario/promotor de núcleo urbano y colonización de espacios), quien procede a la distribución de lotes, más o menos grandes, entre los participantes. Los repartos de solares en el núcleo urbano recién formado se

constatan en acta, que levanta el escribano, apareciendo señalado en el libro Becerro, primer documento de la nueva ciudad. En él, igualmente, aparecen señaladas las circunstancias de las donaciones regias en el ámbito rural.

La propia ciudad, siguiendo la tradición pobladora de la Reconquista, ayudó en la distribución de la tierra. Pero prontamente los abusos de los cabildos ocasionan que desde 1538 y 1559 no se procediese al sostenimiento de esta costumbre (documentos 40 y 66): la venalidad de ciertos regidores, que favorecían a deudos y amigos, ayudó a que se ordenase que fuesen únicamente el virrey y la audiencia quienes, en nombre del rey, diesen la tierra, con sus correspondientes títulos, una vez que el poblador había efectuado todas las condiciones y procedimientos exigidos. Esta decisión fue recordada en 1572 (documento 90) y en 1589 (documento 125), pasando al *Cedulario indiano*, (tomo I, página 66) y a la *Recopilación* (IV, 12, 29) cien años después.

No obstante el cabildo tuvo siempre un papel de gran relieve en la decisión de la distribución de la tierra: era consultado siempre que existía una petición y su opinión era decisiva a la hora de otorgar la correspondiente merced: tal como se precisa en las ordenanzas de las Audiencias de 1563 (documento 73), igualmente incorporadas a la *Recopilación* (IV, 12, 8).

El virrey, en nombre del monarca, es quien, como su representante y *alter-ego*, firmaba los títulos de propiedad. Y a quien primeramente se habían dirigido las peticiones de mercedes. En aquellos lugares en donde, por su lejanía, se habían organizado unidades administrativas provinciales y dirigidas por una Audiencia (Nueva Galicia, Guatemala) era el presidente de la misma quien realizaba esas funciones, verificándola la Audiencia de México cuando se hallaba vacante la primera autoridad.

Esta facultad virreinal fue recortada de 1692 a 1754, durante el tiempo que el régimen de tierras indiano fue dirigido desde España por la Superintendencia del Beneficio y Composición de Tierras, como una dependencia del Consejo de Indias, pasando al superintendente o a sus delegados en Indias todo lo referente al ramo de tierras. Con estas medidas se pretendía impulsar al máximo el régimen de tierras, con enfoques que potenciasen su productividad y la riqueza. Directrices que podían catapultarse mejor desde los organismos centrales: una vez que se pusiesen y consolidasen las bases (juzgado de tierras) se pasaron de nuevo al virrey las prerrogativas y la dirección del ramo de tierras. Hasta que en 1789 se crean las intendencias, siendo los intendentes —en aquellas unidades administrativas— las autoridades encargadas de entrega de títulos.

#### 4. DILIGENCIAS NECESARIAS PARA LA OBTENCIÓN DE TIERRA REALENGA

De la petición de tierra al título que avalaba su propiedad debía el propietario realizar diversas diligencias, que resultaban entonces tan incómodas

y engorrosas como tratar hoy día algún importante asunto por escritorios y dependencias estatales, gubernamentales o municipales.

Los procedimientos fueron, casi siempre, los mismos. Y cubrían tanto las diligencias administrativas como las investigaciones y mediciones que se realizaban en el campo.

#### 4.1. *Petición de merced*

Se abría con la petición oficial de concesión de merced de un determinado espacio de terreno realengo, dándose sus precisiones topográficas, así como la finalidad para la que se solicitaba: para cultivo de cereal (documento 45), para sembradura de productos de huerta (documento 124), una milpa (documento 65), para ganado mayor (documento 63) o menor (documento 74) o, incluso, para promocionar conjuntamente ganadería y agricultura (documento 78).

La autoridad ordenaba se procediesen investigaciones comprobatorias.

#### 4.2. *Diligencia en el terreno. Comprobación del carácter de realengo de la tierra solicitada y medición*

Funcionarios de la audiencia acompañaban al peticionario, o a su procurador, realizando todas las verificaciones pertinentes que concluyesen no solamente que la tierra era baldía, sino que no se dañaba el derecho de ningún tercero. Para ello se llevaban a cabo contactos con los propietarios colindantes y con su voto favorable podía procederse a la donación solicitada. Todo ello debía realizarse con notoriedad, con pregones durante varios días que hiciesen saber de las diligencias que se preparaban para que cualquiera que se creyese lesionado en su derecho pudiese reclamar.

Si estos vecinos eran indígenas, el procedimiento era semejante: precisándose de su voto afirmativo para proseguir las diligencias. Un intérprete acompañaba estas operaciones.

La medición del terreno la realizaba un agrimensor por los cuatro rumbos, muy prolijamente, en presencia de los propietarios circunvecinos y el funcionario de la audiencia. Accidentes del terreno y respuestas de los dueños de las fincas vecinas quedaban apuntados, con pormenor, en los levantamientos, así como la seguridad de que el terreno era baldío. El gran temor, la gran preocupación se encuentra no sólo en proceder equitativamente con los repartos, sino en no lesionar intereses ajenos.

Desde 1617 en que se ponen a la venta las tierras realengas (documento 155), el procedimiento es exactamente el mismo: denuncia del terreno, medición, opinión de los vecinos; lo único que se modificaba era la evaluación del terreno. El sistema de subasta a vela y pregón, precisado desde 1631, un siglo

más tarde ya no se lleva a efecto. En 1738 son los vecinos y la autoridad quienes precisan el valor de la tierra (documento 205).

#### 4.3. *Donación*

Una vez realizadas estas diligencias en el campo, las autoridades que las habían realizado las comunicaban a la Audiencia. Y con todos los apuntes favorables el fiscal las pasaba al virrey para que se atendiese a aquella petición y se procediese a la donación gratuita de la tierra solicitada. El virrey pasaba el título con toda clase de detalles sobre calidad y cantidad de tierra, así como ubicación, indicando en él las condiciones que el beneficiario debía realizar: prohibición de dar la tierra o en venta a comunidades eclesiásticas, insistiéndose en la clase de tierra que se otorgaba y para qué se destinaba (agricultura, huerta o ganadería). Durante algún tiempo se prohibió que la tierra se destinase al cultivo de caña de azúcar por ya estar saturado el mercado y existir problemas de reclutamiento de mano de obra (documentos 141, 142, 143).

El completo dominio privado pasaba, según la legislación, al cuarto o quinto año de la toma de posesión, labrada y poblada, además de realizar, aún, tres nuevas diligencias.

#### 4.4. *Tasación, pago de costas, media anata*

Los pareceres de los técnicos evaluaban el costo de la tierra realenga en las ocasiones en que ésta fue vendida, sin pasar por el trámite de la almoneda. Esa cantidad – que era aceptada o modificada por el fiscal y el asesor general de la Audiencia – era ingresada en el Tribunal de Cuentas y, por último, el beneficiario satisfacía la media anata (documento 205).

El eminente historiador del derecho indiano José María Ots Capdequí en su obra *El régimen de la tierra en la América española (1500-1800)*<sup>6</sup> no se explica la presencia del impuesto de la media anata unida a la tierra, por lo difícil que resulta establecer el porcentaje de los beneficios de una propiedad, que aún no había empezado a explotarse. La anata era “impuesto directo, de carácter personal, pago de los beneficios de medio o de un año, que había de satisfacer el que se veía agraciado con la concesión de algún oficio público”.<sup>7</sup> Solórzano no aclara nada, así como tampoco Antonio de León Pinelo en su *Tratado de las confirmaciones reales de encomiendas, oficios y casos en que se requieren para las Indias Occidentales* (Madrid 1630). En el ejemplo presentado en este *Cedulario* la media anata es, también, regulada por los asesores

<sup>6</sup> Ciudad Trujillo, 1946.

<sup>7</sup> *Idem*, p. 58.

de la Audiencia: las tierras realengas que en 1739, en el término de Mextitlan, alcanzaban un valor de 150 pesos, se estipulaba la media anata en siete pesos y cuatro tomines (documento 205).

#### 4.5. *Toma de posesión*

La autoridad distrital — alcalde mayor, corregidor o sus tenientes — entregaban la propiedad al beneficiario, quien tomaba oficialmente posesión de ella, delante de testigos, realizando un viejísimo ceremonial — ritual casi — Por este acto se afianzaba en su propiedad con el apoyo de toda la fuerza del derecho, “mando que no sea despojado sin ser primero oído, y por fuero y derecho vencido” (documentos 45, 70, 74, 78, 124, 206). El ritual presentaba tanto una afirmación como una definición religiosa, tal como ha bien estudiado Gabriel Guarda.<sup>8</sup> El propietario

se paseó por dichas tierras y de ellas arrancó hierbas, tiró piedras e hizo otros actos de verdadera posesión. La que tomó quieta y pacíficamente (documento 206)

verificando procedimientos que son reflejo, a escala local y tono menor, de los ceremoniales y definitivas tomas de posesión hechas por los capitanes de expedición en los nuevos territorios en nombre del rey de España. Para dejar constancia tácita de la posesión de la tierra antes de la fundación de un núcleo urbano — expresión máxima de la posesión de un territorio — era, delante de testigos y afianzado con la autoridad de un notario que lo legalizase, realizar una serie de actos que señalaban el hecho de incorporación de la tierra, previo al vasallaje de sus habitantes. Francisco Morales Padrón ha estudiado las características de esta toma.<sup>9</sup> Destacando diversos ejemplos: Colón en Guanahaní, Balboa en la Mar del Sur, Narváez en Florida. Por su lado, y como testigo Bernal Díaz del Castillo cuenta de este modo la toma de posesión de Tabasco

Cortés tomó posesión de aquella tierra por Su Majestad y él en su real nombre, y fue de esta manera: que desenvainada su espada dio tres cuchilladas en señal de posesión en un árbol grande que se dice ceiba, que estaba en la plaza de aquel gran patio. Y dijo que si había alguna persona

<sup>8</sup> “Tres reflexiones en torno a la fundación de la ciudad indiana”, en *Estudios sobre la ciudad iberoamericana* coordinados por Francisco de Solano, Madrid, CSIC, Instituto Fernández de Oviedo, 1975, pp. 89-106.

<sup>9</sup> “Descubrimiento y toma de posesión”, *Anuario de Estudios Americanos*, Sevilla, 1955, vol. XII, pp. 321-380.

que lo contradijese que él lo defendería con su espada y una rodela que tenía embrazada. Y todos los soldados que presentes nos hallamos cuando aquello pasó respondimos que era bien tomar aquella real posesión en nombre de Su Majestad, y que nosotros seríamos en ayudarle si alguna persona otra cosa contradijera. Y por ante un auto del rey se hizo aquel auto.<sup>10</sup>

Acto de posesión, de ocupación, con un muy fuerte carácter simbólico. ya que definían “la *traditio* o entrega de la cosa”, tal como analiza Ots. en su importante obra *El régimen de la tierra en la América española (1500-1800)* (Ciudad Trujillo 1946, página 58).

#### 4.6. *La real confirmación*

Habitualmente se ha presentado la exigencia de este requisito siguiendo lo recogido en la *Recopilación de Indias*: En 1531 se precisa por vez primera que debe solicitarse del Consejo de Indias, mientras que en 1754 el requisito puede obtenerse pidiéndolo al virrey. Entre ambas fechas, sin embargo, hay todo un vaivén de exigencias para pedirla directamente a Madrid o a Ciudad de México, reflejo de otras tantas situaciones políticas y sociales de la mayor importancia y que son clave en el régimen de propiedad novohispano. Estos olvidos apagan los significados exactos de la real confirmación, colocándolo como un requisito administrativo más. Sólo encarando el régimen de la propiedad como un proceso de larga duración, y en estrechísimo contacto con la realidad socioeconómica, es como pueden comprenderse los mecanismos y la política del legislador. La real confirmación fue un requisito indispensable, exigido siempre. Lo que varió fue el lugar de su concesión: en España y directamente por el rey se fija en 1531 (documento 28), 1615 (documento 155) y 1735 (documento 201); pero se permite que sea pedida en México, y firmada por el virrey, en 1636 (documento 171), 1656 (documento 177), en 1737 (documento 204) y definitivamente ya desde México en 1754 (documento 211). Sin embargo todas estas situaciones no se recogen en la *Recopilación*, que es casi la única fuente para muchos y, por tanto, no han sido ni estudiadas, ni analizadas.

Solórzano explica las razones de este requisito. Entraña una formalidad de hondo significado: todos los favorecidos con donaciones reales debían someterse a esta petición, en señal de vasallaje, “los reyes se reservan para sí este requisito, en señal de superioridad”. Juan II de Portugal “mandó que se pidiesen confirmaciones generales de todas las donaciones hechas de bienes de la corona real, y que *de otra suerte no valiesen*”.<sup>11</sup> Era como si la donación se recibiese directamente del propio monarca, haciendo al mismo tiempo un

<sup>10</sup> *Historia verdadera* [5] cap. 31, pág. 68.

<sup>11</sup> Solórzano [2], lib. 3, tit. 28, art. 23, p. 336.



acto de vasallaje. Doctrina, en verdad, importante porque carecer de la confirmación equivalía a no tener lugar la donación. De ahí que al “no pedirla induce nulidad de lo concedido”<sup>12</sup> dejando sin valor a un elevado número de títulos de propiedad. Van a ser todos éstos los que mediante el pago de la composición se avengan, a partir de 1591, a corregirlos.

En Indias la primera vez que se dispone la real confirmación es, precisamente, en respuesta a una solicitud de los procuradores de la Ciudad de México en demanda de tierras para los vecinos. En 1531 se autorizó a la Audiencia de México a darlas, con tal que en el plazo de un año y medio de otorgado el título se pidiese la real confirmación (documento 28). No obstante, en las mercedes dadas por las audiencias de México (documentos 45, 63, 74, 78) y Guatemala (documento 65) se halla ausente ese requisito entre las condiciones impuestas en el título. Estas ausencias obligaron a los propietarios a componerse en las décadas 1590/1599 y 1600/1609: y, por cierto, convendría precisar la valoración de este hecho. Se ha achacado a esta composición como la correctora de un fenómeno de ocupación indebida de tierras, como así es, en efecto; pero bastantes de esas composiciones no entrarían en esta calificación: por proceder de documentaciones insuficientes o incorrectas. Con lo que aquella afirmación no es sino una generalización y, como tal, muy proclive a que se confunda en juicio de valor a la primera oportunidad. Tema, pues, del mayor interés, que precisa una mayor atención que delimite las fronteras en la tipología de las incorrecciones urgidas de composición.

En 1612 una real cédula de Felipe III ordenaba que los interesados debían enviar al Consejo un poder especial para pedir, y obtener, la confirmación, y seguir la causa en todas las instancias<sup>13</sup> y en 1614 se mandaba que todos los títulos de mercedes, hechos por cédulas reales, debían llevar confirmación; disposición que pasa a la *Recopilación* (IV, 18, 2), al igual que aquella primera disposición de 1531 a la Ciudad de México (VI, 12, 16), aunque en ella no se especifican plazos.

La confirmación debe haberse exigido de modo irregular. Desigualmente aparece su petición exigida al Consejo de Indias y, otras veces, se permite obtenerla en Indias. Mariluz Urquijo apunta que no se halla en las mercedes rioplatenses durante el siglo XVI.<sup>14</sup> En Nueva España no debieron verificarse muchas, a pesar de la doctrina jurídica. El fácil recurso de la composición facilitó el obviar irregularidades. Desde 1617 las tierras realengas se vendían en almoneda: de las que, asimismo, se debía pedir la real confirmación (documento 155); disposición recopilada en 1680, formando junto a las reales cédulas de 1531 y 14 de diciembre de 1615 la ley IV, 12, 16.

<sup>12</sup> *Idem*, art. 37.

<sup>13</sup> *Idem*, III, cap. 18.

<sup>14</sup> *El régimen de la tierra en el Derecho Indiano* [1], p. 36.

No obstante estas exigencias, en 1636, en razón de urgencias y dificultades económicas, se permitía que las confirmaciones pudiesen ser otorgadas por el propio virrey (documento 171), y veinte años más tarde, en 1656, solamente las adquisiciones de tierra realenga con valor superior a los 500 pesos estaban obligadas a pedir las de España (documento 177).

Este vaivén entre exigir o aliviar la obligatoriedad de este requisito se debe, fundamentalmente, a causas coyunturales. En 1735 se eximía de la obligación de acudir al Consejo por la confirmación (documento 201, capítulo 4), para corregir esta medida y exigir la formalidad dos años más tarde (documento 204). La confirmación regia, en fin, en 1754 no se renunciaba a ella, exigiéndola, aunque a partir de esta fecha podía ser despachada desde la propia Audiencia.

Esta confirmación afirmaba la primacía real y no era, en absoluto, un simple requisito fiscal más. Incluso podía denegarse, con la devolución de la tierra por la que se pedía confirmación: tal como sucedió en no pocas ocasiones. En este *Cedulario* se incluye ejemplo de uno de estos casos en que se denegó, en 1690, la confirmación solicitada por un criollo, por defecto de forma en la adquisición de la tierra, ordenándose su devolución (documento 185).

## 5. MEDIDAS AGRARIAS, CAMINOS Y DISTANCIAS ENTRE HACIENDAS Y PUEBLOS DE INDIOS

La primera y gran originalidad que adquieren las medidas agrarias hispanoamericanas es que no se verifican, exclusivamente, sobre moldes europeos, como sería obvio pensar, ya que son éstos quienes originan los repartos de tierras, sino que reciben una notable influencia de las formas prehispánicas. En efecto, la forma de los cultivos antillanos influyó de tal suerte en la manera de medir los lotes entre los españoles que éstos olvidaron, durante cierto tiempo, sus medidas habituales. Los cultivos de yuca y ají en La Española causaron tal huella que el castellano repartía la tierra según una cierta cantidad de estos cultivos, que entraba en un espacio determinado. Lo interesante es que el español siguió aplicando estas medidas en otras áreas, ya no productoras de yuca y ají, sino fervorosas de otras plantas autóctonas. Resultando que el mundo rural hispanoamericano, su ocupación y aprovechamiento, el aparato normativo que se iba paulatinamente estructurando para el régimen de la tierra y las orientaciones de política agraria, se basaban — en cierta forma — sobre unas medidas que, curiosamente, no siguen, como sería plausible, a las sancionadas en 1261 por Alfonso X en Toledo.

El español, en efecto, no usó en Indias durante cierto tiempo ninguna de las medidas peninsulares: el paso, el estado o fanega, la aranzada, la yugada, el

codo real o la caballería — espacio labrado por una bestia durante un día —, sino que sobre la realidad del aborigen se procuró una medida que adecuase la distribución de la tierra entre los expedicionarios: y así se nacieron la *caballería* y la *peonía*. Cada una de ellas poseyendo un determinado número de montones. Antonio de León Pinelo, en 1630, describe que “el *contar o medir las tierras por montones* comenzó, como muchos órdenes, en La Española, porque de sustento de sus naturales y después de los españoles que la poblaron hasta que hubo trigo, fue una raíz que llaman *yuca*, en el Brasil *ñame* y el fruto *caçavi*”.<sup>15</sup>

En 1513 en las instrucciones dadas a Pedrarias Dávila se declara el modo que se debería tener para repartir la tierra y las medidas de caballerías y peonías (documento 11). La caballería tendría tierra que contuviese 200,000 montones, mientras la peonía ocuparía 100,000. “Pero esta declaración queda dudosa, por no saberse qué montones seran éstos, ni qué cantidad de tierra comprendía”, como sigue comentando Pinelo,<sup>16</sup> ni qué distancia entre montones debía existir. Estas dudas las resuelve, en parte, Fray Bartolomé de Las Casas al describir la calidad de estos montones

hacían los indios unos montones de tierra levantados una vara de medir y que tenían de contorno 9 o 10 pies, el uno apartado del otro dos o tres pies. Todos por su orden, ringleras de mil, y dos mil y diez mil de luengo, y otras tantas de anchura: según la cantidad que determinaban (documento 10).

De las ordenanzas dadas en Burgos para el buen tratamiento de los indios (1512) la primera trata, precisamente, del asentamiento de la población aborigen, los bohíos y la cantidad de montones que serían capaces para el sostenimiento de una población de cincuenta indios: 20,000 montones: 12,000 para yuca y 8,000 para ají (documento 9). Una caballería, pues, podría abastecer a una población de 250 aborígenes.

El ordenamiento de la caballería como medida — con estas referencias a los 100,000 montones — es ordenada que se aplique primero en Panamá y en Mesoamérica más tarde: donde existen cultivos completamente diferentes. El hecho de que se mantuviera esta medida, a pesar de su flagrante inoperancia, es que la impronta de Santo Domingo es de tal relieve que opera en conquistadores y expedicionarios de la primera hora: vecinos y estantes durante cierto tiempo en la isla, concedores de esos cultivos y, luego, difusores de sus medidas por otros espacios americanos. Pero no cabe duda que al abandonar la fidelidad de la vara castellana por unas medidas imprecisas, muchos de los pri-

<sup>15</sup> *Tratado de las confirmaciones reales de encomiendas, oficios y casos en que se requiere para las Indias Occidentales*, Madrid, 1630, cap. 23, art. 12.

<sup>16</sup> *Idem*, art. 10.

meros repartos tendrían unas dimensiones desproporcionadas. Todo ello se habría evitado de haber continuado aplicando la vara o sus múltiplos — media vara, pie o tercia, medio pie o sesma, pulgar, palmo mayor o cuarta, medio palmo mayor o media cuarta, dedo —, en uso en Castilla desde centurias, y en toda España en perpetua veneración por la vara, hasta el punto de simbolizar la justicia. Todo, pues, se perdía por el desenfoque irradiado por los cultivos prehispánicos.

Esta inseguridad en las medidas de la caballería se mantendría, teóricamente, durante todo el periodo hispánico, ya que las instrucciones de 1513 (documento 11) fueron insertas, sin corregir, por Encinas en su *Cedulario indiano* (I, página 65) y recopiladas en 1680 (IV, 12, 1) sin hacer las correspondientes equivalencias a varas, u otras medidas de cómodo y conocido manejo.

Por ello, las medidas agrarias en Nueva España tuvieron que ser precisadas en varias ocasiones. Diversos intentos de las autoridades para eliminar pleitos y disensiones entre propietarios rurales se orientaron, precisamente, sobre esas correcciones. Las ordenanzas de medidas son realizadas por agrimensores y otros técnicos, y dirigidas a éstos. Existe una preocupación por la mensura. Los virreyes Mendoza (documento 36), Peralta (documento 80), Enríquez (documento 94) y Falces (documento 108) en 1537, 1567, 1575 y 1577, así como las ordenanzas dadas a las audiencias en 1563 (documento 73) y las leyes de población de 1573 se dirigen a dictar normativa y directrices, aunque sobre medidas con padrones diversos (varas, codos).

En 1537 el virrey Antonio de Mendoza, alarmado porque “no hay medida con que se midan las tierras” ordenaba hacer una a los agrimensores. Una medida que fuera uniforme y única, “porque toda medida sea igual manda que con ella se midan todas las tierras que se tuvieren que medir, así en esta Ciudad de México como fuera de ella: y que esta ciudad la tenga por padrón” (documento 36). México guardaría los modelos de las medidas básicas, como en España se guardaban en Burgos, Ávila y Toledo las medidas para áridos, líquidos y longitud: “la suerte de tierras tendría 192 veces ese padrón, y la caballería 384 varas de la dicha medida”.

Años más tarde, 1567, virreinando don Gastón de Peralta, se dan unas ordenanzas de tierras. Su importancia radica no solamente en que se ofrecen, en pormenor, las medidas para cada categoría de propiedad rural, sino que se añaden unas medidas para el agua (documento 80). Ambas están ya regladas a las normas castellanas: *la vara usual, el marco mexicano, que es el de Burgos*, se aplicaría a las medidas de tierras. De este modo:

#### Medidas de tierras

- sitio de ganado mayor: 25 millones de varas cuadradas
- criadero de ganado mayor: 6,250,000 varas cuadradas

- sitio de ganado menor: 11,111,111 varas cuadradas
- criadero de ganado menor: 2,777,777 varas cuadradas
- caballería de tierra: 609,458 varas cuadradas, “que se riega en dos surcos de agua, necesitando cuatro cuando la siembra es de caña”
- suerte de tierra: 152,353 varas cuadradas
- sitio para batán o molino: 2,500 varas de superficie
- cuadra mayor para villa o ciudad: “según ordenanza, 138 varas por cada lado, que son 19,044 varas cuadradas”
- cuadra menor: 4,761 varas de superficie

Por su lado, el agua se regula por la abertura de los canales — circulares o cuadrados — que la llevan. Así:

#### Medidas de agua

- buey de agua, de forma cuadrada, de una vara cada lado. Se divide en cuatro partes, que se llaman
- surcos de agua: circular; diámetro, 5 pulgadas y 11 líneas.  
La tercera parte es la
- naranja de agua: circular; diámetro, 3 pulgadas y 5 líneas
- y otras más pequeñas.

Las nuevas ordenanzas de descubrimiento y población de 1573 (documento 91) contienen referencias a caballerías y peonías, por las que se medirían los espacios nuevamente poblados y colonizados a partir de esa fecha. La política agraria ha evolucionado haciendo de la caballería no ya terreno para la agricultura, sino también para promover la ganadería (documento 91, artículos 105, 106) y que son incorporados íntegramente en la *Recopilación*.

Martín Enríquez, virrey en 1574, aprueba unas ordenanzas para la mesta (documento 93), que en su artículo 82 tiene unas medidas para estancias, precisando muy ajustadamente las que debían poseer las de ganado mayor y menor, insistiendo además que

ninguna persona que tuviere merced sea osada de tomar más tierra de la que se le hubiere otorgado, so pena de perdimiento de la tal estancia. La cual, luego se le derribe y saque el ganado de él, a su costa, y pague 50 pesos de oro de minas.

No obstante, a pesar de estas precauciones y advertencias, los abusos por ampliación indebida de límites fueron numerosos e importantes: tanto que justificaron toda una política correctora: verificada a través de la composición.

Las estancias de ganado mayor tendrían 3,000 pasos de marca, las estancias de ganado menor tendrían 2,000 pasos de marca,

medidos todos ellos de linde a linde. Juan Cercillo, en 1575, daba las explicaciones sobre estas medidas, así como las características de las caballerías de tierras (documento 94).

Normativa que se afianza, “ampliando y añadiendo algunas que faltaban” por el marqués de Falces en 1567 (documento 108). Estas ordenanzas se mantienen durante largo tiempo, ofreciendo las características y particularidades en las diferentes clases de propiedades (sitios, criaderos, caballerías, suertes), así como las extremas atenciones que debían seguirse — por agrimensores, por autoridades — para evitar al máximo cualquier error que motivase litigios o irregularidades. En 1747 Antonio José Álvarez de Abreu, marqués de la Regalía, enviaba unas completas instrucciones sobre los procedimientos a seguir para corregir la situación anormal de tierras indebidamente poseídas: las fincas todas deberían atenerse medidas con cuerda de cincuenta varas (documento 208, artículo 13). Volviéndose, en 1798, a dar consejos y reglas sobre las actuaciones de los agrimensores y jueces de tierras (documento 221).

### 5.1. *Distancias entre pueblos de indios y haciendas ganaderas*

Estas reglamentaciones sobre medidas de las propiedades agrarias se completan, y complementan, con otras que atienden a perfilar el dibujo de la atmósfera agraria: los caminos, las distancias entre propiedades aborígenes y haciendas. Los caminos entre las fincas debían señalarse desde el primer momento, a raíz de las donaciones de tierras, a fin de vincular las propiedades a los caminos troncales, evitando espacios de tierra realenga sin salida, taponados por propiedades de particulares. Una distancia de veinte pasos se puntualiza para estos caminos en 1557 (documento 65), que es la distancia pensada como idónea para que pudieran pasar, cómodamente, dos carros yendo en direcciones diferentes.

El español aprovechó los caminos y senderos prehispánicos, pero fueron de nueva creación las redes viarias que unieron los núcleos urbanos entre sí, así como con su zona de influencia. Mejor o peor conexiones con las tres grandes rutas troncales, los caminos reales, del virreinato: la ruta al golfo de México y el Atlántico, México/Veracruz; la ruta México/Acapulco, que canalizaba la salida hacia el Pacífico adentro o a lo largo de la costa; mientras el camino real México/Guadalajara y de aquí a las provincias internas representaba otra de las columnas vertebrales por su volumen de actividad económica.

La atención por el camino se identifica con la cañada, sobre todo en las zonas ganaderas: delimitada con amplitud y generosidad, que bien pronto se

vio su oportunidad por el crecimiento desmedido que alcanzó la ganadería en toda Nueva España. Las ordenanzas de la mesta atienden a estos extremos en 1574 (documento 93), lo mismo que el número de cabezas de ganado que debía contener cada caballería (documento 101), ya que éstas se destinaban al cultivo agrícola. La tierra destinada al cultivo del cereal debía, obligadamente, que trabajarse en el cultivo de gramíneas. Se tiene, incluso, una atención muy fina hacia la tierra de regadío destinada al trigo, y para protegerla se dan órdenes muy tajantes de que no se deteriorasen destinándola a la ganadería. En 1595 así se le advierte que lo vigile al virrey marqués de Montesclaros (documento 137) y que por su importancia -- así como por las dificultades de aprovisionamiento cerealista para los grandes núcleos urbanos -- es advertencia que se mantiene en todas las instrucciones de todos los virreyes que le sucedieron, hasta el conde de Moctezuma en 1696: la razón de esta atención se halla, a más de las anteriores, "porque el trigo de regadío no se hiela, lo que no es en lo que se coge sin regarse".<sup>17</sup>

Pero por más cuidado que se pudiese, la trashumancia con rebaños cada vez más numerosos, dañó seriamente las comunidades indígenas, provocando un reguero de protestas, bastantes de las cuales pueden seguirse y cuantificarse. La administración metropolitana se preocupa de estos desórdenes, reflejándolos en las instrucciones que da a las altas autoridades virreinales: un mismo capítulo permanece inalterable durante más de un siglo en las normativas específicas que traen los virreyes, desde Luis de Velasco, el viejo, a José Sarmiento de Valladares, conde de Moctezuma: es decir, desde 1550 a 1696

estoy informado que muchas haciendas de los españoles están en perjuicio de los indios por estar sus tierras muy cerca de sus labranzas y haciendas. Y que a estas causas, los ganados les comen y destruyen sus frutos y les hacen otros daños. Para el remedio de lo cual proveeréis que los oidores que salieren a visita de la tierra. . . lleven a su cargo visitar dichas estancias y ver si están en su perjuicio o en sus tierras. Y siendo así, llamadas y oídas las partes a quienes tocare, breve y sumariamente de su oficio, como mejor les pareciere, procuren que se quiten luego y pasen a otra parte, todos, sin daño y perjuicio de tercero. De lo cual os encargo que tengáis particular cuidado por quitar toda ocasión de que dichos indios sean agraviados, ni dejen labrar, ni cultivar la tierra, o haciéndolo reciban daño de sus frutos.<sup>18</sup>

Estas precauciones y aquellos daños provocan un cuidado para limitar males: los dueños de ganados colocarían un mayor número de pastores y de guar-

<sup>17</sup> *Los virreyes españoles en América durante el gobierno de la Casa de Austria* (edición de Lewis Hanke y Celso Rodríguez). Madrid, Biblioteca de Autores Españoles, 1977, t. 276, p. 196.

<sup>18</sup> *Idem*, 1976, t. 273, p. 137.

das, pero se aceptará como la solución más favorable destinar un espacio suficientemente amplio entre haciendas y comunidades indígenas. En 1550 así se recomienda, aunque sin destinar medida alguna a ese espacio (documento 51), en 1567 se precisa que debe existir una distancia de 1.500 varas como mínimo: 500 varas el término de la tierra de la aldea y 1.000 varas el espacio separador (documento 181). Comienza, pues, aunque no se califique el concepto, el *fundo legal* de los pueblos de indios en la Audiencia de México, ya que el fundo legal que se cree en los de la Audiencia de Nueva Galicia tendrá un espacio diferente (exactamente. una legua en cuadro, documento 221).

En 1581 la distancia dilata la separación entre estancias y pueblos entre media y una legua (2.500 y 5.000 varas, documento 117) con lo que se evitarían —se pensaba— otros abusos, como que “los negros y gañanes les roban las gallinas y, muchas veces, les quitan las mujeres e hijos”. En 1618 se precisa que la distancia dependerá entre pueblos ya establecidos y los recientemente reducidos. Para los primeros, una legua y media entre aldeas y haciendas de ganado mayor; media legua, con las haciendas de ganado menor. Pero el doble de estas distancias (“el término dos tantos”) se debería contar para los poblados de nueva creación (documento 156).

Este área protectora en torno a los pueblos de indios no deja de considerarse en las siguientes disposiciones legislativas. En 1618 se fortalece el fundo legal, área en torno a la aldea, como su ejido, de una legua de largo (documento 156, artículo 5), disposición que se incorpora a la *Recopilación*. En 1687 se establece que con el aumento que experimentan los pueblos de indios se debe corresponder con la tierra que han de necesitar, aumentándose a 600 varas a la redonda —en vez de las 500 estipuladas en las ordenanzas del marqués de Falces, buenas para el 1567 en que se dictaron (documento 80)—, con la novedad de que estas medidas debían considerarse no desde el centro del pueblo, sino desde su última casa (documento 181). Aumento que, asimismo, se ofrece a la distancia entre el pueblo y las haciendas: el área protectora se establece en 1,100 varas, en razón a que

los indios, que tantas injusticias y molestias tengo noticia padecen, a vista de ser los que más tributan, utilizan y fertilizan mi real corona, y todos mis vasallos.

porque

lo cual está dispuesto y mandado en las leyes 12 y 18 del título XII, Libro IV de la nueva Recopilación de Indias (documento 181)



esta segunda razón muestra preocupación por el espacio agrario destinado a los indígenas. Pero tanto esas leyes, como las disposiciones legislativas sobre las que se formaron (documentos 51 y 175 de este *Cedulario*) no hacen referencia alguna a medidas de tierra.

Esta disposición de 1687 fue motivo de numerosas protestas por parte de los propietarios de fincas que denunciaron las irregularidades que, según ellos, cometían los indígenas y que habían nacido de la interpretación de la medida de las 1,100 varas “desde la última casa de la población o lugar y no desde la iglesia, por todos cuatro vientos”, como se venía considerando desde las ordenanzas de Falces. La última casa era frecuente motivo para que los indígenas fabricasen “jacalillos de zacate o piedra y lodo, y con este motivo ocurren a la Audiencia”, con lo que el pueblo podía ampliarse en detrimento de los labradores. Estas protestas condujeron a que por real cédula de 1695 (documento 191) se estipulase que las medidas de 600 y 1,100 varas se contasen desde la iglesia.

Medidas, en fin, hechas con cuerdas de 50 varas (documento 207), para que este problemático tema fuese lo menos espinoso posible.

## 5.2. Medidas agrarias y sus equivalencias

Se inscriben, en fin, las medidas agrarias virreinales, así como sus correspondencias y equivalencias. Se han realizado sobre las ofrecidas por dos clásicos en temas agrarios, que han sido igualmente utilizadas por bastantes autores contemporáneos y, pocas veces citados: Mariano Galván, en 1840, en sus *Ordenanzas de tierras y aguas, o sea formulario geométrico-judicial para la designación, establecimiento, mensura, amojonamiento y deslinde de las poblaciones y todas suertes de tierras, sitios, caballerías y criaderos de ganados mayores y menores, y mercedes de aguas* (México) y la de Wistano Luis Orozco, en 1895, *Legislación y jurisprudencia sobre terrenos baldíos* (México).

Nombre de las medidas	Figura de las medidas	Largo, en varas	Ancho, en varas	Área o superficie en varas cuadradas	Área o superficie en caballerías	Superficie en metros cuadrados
sitio de ganado mayor	cuadrado	5,000	5,000	25.000,000	41 <sup>23</sup> / <sub>1000</sub>	17.556,100
criadero de ganado mayor	cuadrado	2.500	2,500	6.250,000	10 <sup>255</sup> / <sub>1000</sub>	4.389,025

<i>Nombre de las medidas</i>	<i>Figura de las medidas</i>	<i>Largo. en varas</i>	<i>Ancho. en varas</i>	<i>Área o superficie en varas cuadradas</i>	<i>Área o superficie en caballerías</i>	<i>Superficie en metros cuadrados</i>
sitio de ganado menor	cuadrado	3,333	3,333	11.111,111	18 <sup>232</sup> /1000	7.802,711
criadero de ganado menor	cuadrado	1,666	1,666	2.777,777	4 <sup>558</sup> /1000	1.950,677
caballería de tierra	paralelógramo rectángulo	1,104	552	609,408	1	427,953
media caballería	cuadrada	552	552	304,704	1/2	213,976
suerte de tierra: un cuarto de caballería	paralelógramo rectángulo	552	276	152,352	1/4	106,988
fanega de sembradura de maíz	ídem	276	184	50,784	1/12	35,662
solar para casa, molino o venta	cuadrado	50	50	2,500	4/1000	1,755
fundo legal para pueblos	cuadrado	1,200	1,200	1.440,000	2 <sup>36</sup> /100	1.011,231

### 5.3. Libros de agrimensura

Los textos que utilizaban los topógrafos para su formación y consulta son muy elocuentes para comprender las modalidades de su función. El agrimen-

sor es una figura que tiene en el régimen de tierras una importancia suma, bastante apagada no obstante y que no ha despertado demasiada atención, cuando merecería mejor fortuna ya que es el experto que verifica con su capacidad la rectitud de la buena medida. Aquellos textos son importantes para el historiador, ya que reflejan los modos y maneras de realizar las mediciones, procedimientos e instrumental — desde la vara de Jacob a aparatos más eficaces —, por ello puede resultar importante incluir en este *Cedulario* algunos de los textos más usados por estos profesionales, como ayuda en la labor de los estudiosos del tema de la tierra: también del agua.

ARDEMANS, Teodoro.

1724. *Fluencias de la tierra y curso subterráneo de las aguas*. Madrid.

CABRERA, Lorenzo.

1746. *Arte de pesar aguas y medir tierras*. México

CARDUCCI, Luis.

1634. *Cómo se deben medir las jurisdicciones y demás tierras; sus dificultades y con qué instrumentos*. Madrid, Imprenta del Reino

1637. *Elementos de Euclides*. Madrid

COROCHAN, Juan Bautista.

1699. *Arithmética demostrada, teórico-práctica*. Madrid

CHIMIONI, Luis.

1781. *Memorias de arquitectura hidráulica*. Sevilla

DÁVILA HERRERA, Andrés.

1669. *Clavel geométrico de medidas*. Valencia.

1674. *Arte de medir tierra. Excepciones de los agrimensores. Ordenanzas para las ciudades, villas y lugares*. Valencia, Imp. Jerónimo de Villagrasa.

1768. 2a. edición. Madrid.

GARCÍA DE CÉSPEDES, Andrés.

1606. *Libro de instrumentos nuevos de geometría y muy necesarios para medir distancias y alturas, sin que intervengan números, como se demuestra en la práctica. Demás de esto se ponen otros tratados: como es uno de conducir aguas*. Madrid, Juan de la Cuesta.

GRACIA, Jerónimo.

1725. *Agrimensura u observaciones sobre las medidas de tierras*. Salamanca.

HIJOSA DE ALAVA, Manuel.

1789. *Compendio de la geometría práctica, con un nuevo tratado para medir tierras, dividir las y levantar planes, arreglados a ellas*. Madrid, Imprenta Real.

LUCUZE, Pedro.

1766. *Advertencias para la medida y cálculo de desmontes o excavaciones de terrenos irregulares*. Barcelona.

MARTÍN, Antonio.

1544. *Tratado de aritmética y geometría muy útil para todas las cuentas y la mensura de las tierras*. Alcalá de Henares.

PLO Y CAMÍN, Antonio.

1767. *El arquitecto práctico, civil, militar y ágrimensor: dividido en tres libros*. El III, *El uso de la plancheta y otros instrumentos simples, para medir por el aire con facilidad y exactitud y nivelar regadíos para fertilizar los campos*. Compuesto por — — quien lo dedica al Ilmo. Sr. Don Antonio María Bucareli. Madrid, Imp. Pantaleón Aznar.

VERDEJO GONZÁLEZ, Francisco.

1796. *Arte de medir tierras y aforar líquidos y sólidos*. Valencia.