

“Real Cédula del rey de España en la que condena las excesivas concesiones de tierras realengas que se habían hecho en el Septentrión oriental de la Nueva España y que dispone su poblamiento o la pérdida de derechos de propiedad de sus poseedores”

Octavio Herrera Pérez

Universidad Autónoma de Tamaulipas
ocherrera@docentes.uat.edu.mx

Se trata de un documento de gran relevancia para el conocimiento del origen de la gran propiedad colonial en el norte de la Nueva España, firmado por el soberano Carlos IV en Aranjuez, el 14 de febrero de 1805. Se fundamentó en las noticias recibidas por parte de las autoridades fiscales creadas en este virreinato y en particular desde los despachos de la Intendencia de San Luis Potosí, ya que al documentarse la dotación de un paraje por veinte sitios de tierras realengas en la villa de Mier situada en el Nuevo Santander, se ventiló la escandalosa noticia de la existencia de una gran adjudicación de más de cincuenta leguas de latitud y otras tantas de longitud de tierras de esa misma calidad en esa misma provincia, lo que en sí representaba “la extensión de un Reyno”, sobre la que ostentaban como propiedad y hacienda de ovejas los señores Tomás Urizar y Manuel Antonio Conde, vecinos de la ciudad de México y San Miguel el Grande. Tal descubrimiento administrativo no hizo sino mostrar las inacabadas transformaciones pretendidas por las reformas borbónicas frente a la inercia colonial aun prevaleciente que privilegiaba los intereses acaparadores de la elite novohispana a contrapelo de las disposiciones de la corona española de favorecer el poblamiento de los territorios norteños y la multiplicación de la riqueza agraria a través de la creación del mayor número de ranchos y estancias de campo con propietarios dotados de extensiones de terrenos razonables. Incluso en la real orden se especificó la forma en que deberían fraccionarse las tierras realengas y hasta se consideró la posibilidad de reducir las concesiones excesivas ya dotadas, aunque ya fueran propiedades legales, al condicionarles por la vía judicial su ocupación efectiva en un plazo de tiempo perentorio. Sin embargo, al ser expedida esta orden en las postrimerías del dominio peninsular sobre territorio mexicano tales disposiciones no lograron concretarse, dando lugar en el caso de la gran propiedad de los señores Urizar y Conde a la consolidación de la llamada hacienda del Sauto, conocida después como la Sauteña, propiedad que proyectaría un inconcluso proyecto de desarrollo agroindustrial durante el porfiriato y más tarde sería el soporte para la creación del magno distrito de riego del bajo río Bravo, un proyecto de irrigación insigne de los gobiernos del México posrevolucionario.

Transcripción

[5]

El *Teniente* Letrado encargado de la Intendencia de *San Luis Potosí* con fecha de 16 del pasado *septiembre* me dice lo que copio: El *excelentísimo* señor virrey me dice con fecha 20 de agosto próximo pasado lo siguiente: acompañó a vuestra merced testimonio de la Real Cédula de 14 de febrero último en que su majestad sea servido aprobar el acuerdo de la Junta Superior de Real Hacienda de 1º de mayo de [1]802, sobre enajenación de tierras realengas, para el cumplimiento de lo resuelto por la misma Junta de 9 del corriente= Lo que comunico a *vuestra merced* para los mismos fines, acompañándole copia certificada del testimonio, que se refiere a efecto de que ese gobierno de su cargo, practique lo prevenido= Y lo traslado a *vuestra señoría* con el propio objeto acompañándoles copia del testimonio, para que sacando cada uno de *vuestras mercedes* la que corresponde, la archiven en el de su cargo, y hagan saber a los vecinos de su partido, para su noticia, y gobierno en lo sucesivo= Dios guarde a *vuestras mercedes muchos años*, San Carlos, 12 de octubre de 1805.= Manuel de Iturbe= Iraeta= Señores capitanes, y justicias de las villas de la cordillera del margen= Santander= Santillana=Marina= Presas del Rey y Altamira= Real Cédula= El Rey= Virrey, gobernador y capitán general de las provincias de *Nueva España* y presidente de mi Real Audiencia, que reside en la ciudad de México. En carta de 27 de agosto de 1802, *numero 705*, dio cuenta con el testimonio vuestro i[n]mediato antecesor, Don Félix Berenguer de Marquin, de que con motivo de haber dirigido el Asesor interino de San Luis Potosí, a ese superior gobierno, el expediente instruido, sobre el remate de veinte sitios de tierras realengas *para* ganado mayor, de Don José Ignacio Treviño, y otros en el paraje nombrado las Animas jurisdicción de la villa de Mier, del Nuevo Santander, y pagándose al Fiscal de lo civil, Don Francisco Xavier Borbón, encargado interinamente de lo de Real Hacienda, ex-

[6]

puso en respuesta del 12 de *noviembre* de 1800, que por los diferentes expedientes de esta clase, que se habían pasado a su visita, tenía notado, *que* por un corto precio; se enajenaban grandes terreno realengos, de que además del perjuicio que en ello recibía mi Real Hacienda, resultaba el inconveniente, de que no pudiéndose poblar los citados, por los compradores, se quedaban eriazos, con menoscabo de la agricultura; de suerte, que cuarenta, u 50, sitios de ganado mayor, que era la extensión de un reino, podrían comprarse con menos de cien pesos, para cuyo remedio propuso, que suspendiéndose la aprobación de los remates pendientes, se representase a los gobernadores del Nuevo Santander, Nuevo Reyno de León, Coahuila, y Texas, que con los conocimientos prácticos, que tenían de aquellas provincias, expusiesen lo que

les ocurriese, acerca de los medios que podían tomarse, para que las mercedes, y posesiones de tierras, se verificasen con el mayor beneficio posible del Erario y de aquellos habitantes, llenándose los fines, y justas miras de las leyes, y que el *Teniente* Letrado de San Luis Potosí, celebrase junta extraordinaria, en la que se examinase el punto, informando las resultas. Que conforme la Junta Superior, con este dictamen, y pedidos informes a los gobernadores del Nuevo Santander, *Nuevo Reyno* de León y Coahuila, opinaron que las mercedes, debían hacerse con limitación, y atención, a lo que se pedía poblar, pues por no practicarse así, componiéndose las provincias del *Nuevo Santander*, y *Monterrey* de 40, 50 o más sitios, para ganado mayor o parte de este, y del menor, estaba toda aquella tierra despoblada, sin más que con un rancho, o estancia de las mismas haciendas, y expuestos los caminantes a continuos insul-

[7]

tos de indios bárbaros, comprobando esto, el de la colonia, con las haciendas de ovejas de *Don Thomas* Urisar y *Don Manuel* Antonio Conde, vecinos de México, y *San Miguel* el Grande, situadas entre los ríos del Norte y *San Fernando*, que ocupando 50, leguas de latitud, y otras tantas de longitud, estaba absolutamente despoblada, hallándose en dichas haciendas, más de 400 sitios de los denunciados, y pagados. Que el denuncia de *Don José* Ignacio Treviño, era de veinte leguas cuadradas, en uno de los mejores terrenos, recomendable, por varios títulos y pretendió hacerse dueño de él, por cincuenta pesos; y el de *Monterrey*, con la hacienda de *San Diego* del Carrizal, que no bajan sus agostaderos, de 200, lenguas abonadas a las tierras de los enemigos sin más resguardo, que un débil rancho, concluyendo todos, con lo que se le autorizase, para admitir denuncias, y mercedar los ranchos, con presencia de las cosas; se remediarían muchos daños: Y en cuanto al valor de los sitios, propuso el gobernador de la Colonia, que podía darse a los áridos, el de 25 pesos; a los de regadío, 50 pesos: y 100, a los que tuviesen agua: el de *Nuevo Reyno* de León, propuso sin distinción, el de 30 pesos pagaderos en diez años, a tres en cada uno, para facilitar así, que cualesquiera vecino honrado, pudiera hacerse dueño de hacienda, con utilidad suya, del erario, y del Estado: Y el de Coahuila, 30, 20, y 10, respectivamente, atribuyendo todos a los gastos de la confirmación, la falta de denuncia en los pobres. Que la Junta extraordinaria de *San Luis Potosí*, añadió, que a los ricos no se les vendiese arriba de 30 sitios, que era terreno suficiente para una hacienda. A los pobres 8, ò 10, y unos y otros, bajo la calidad de poblarlos dentro de un año; que los

[8]

denuncias a 30, sitios, o más, quedasen sujetos a los tramites regulares; y los de ocho o diez los pudiesen instruir los respectivos gobernadores; prefiriéndose en los denuncias los vecinos, de los que no lo fueren, y aquellos, los más laboriosos, otorgando a los pobres el plazo de dos años, para pagar el valor,

previa fianza de él. Que las haciendas de Don Tomas Urisar, y Don Manuel Antonio Conde; de dilatados terrenos, y sin poblar, tenían cogido a más de lo marcado, el exceso de más de 400 sitios realengos, sucediendo lo mismo con otros por lo que convendría, que a todos se les regulasen prudentemente, las tierras que pudiesen poblar, y las demás, por no haberse cumplido con esta obligación, se incorporasen a la Corona, para otros que las denunciasen, y en cuanto a precio, graduó, los sitios áridos a 10 pesos, los de regadío con beneficio de pozo, o noria, a 30 y los de agua corriente a 50, o 60, con sujeción, sin embargo al avalúo de peritos, que pidió también informe a los Ministros de esas Cajas Generales, y a la Contaduría Mayor, aunque convinieron con la Junta extraordinaria, sobre la necesidad del arreglo de que se trata, variaron en cuanto al modo de aplicar las tierras, e instruir los expedientes, como tambien en orden a las providencias por lo tocante a los grandes terrenos enajenados, y a como las que poseían Don Manuel Antonio Conde, y Don Tomas Irisar, opinando los Ministros Reales que estando confinadas las enajenaciones, no podían revocarse, a acepción de lo que tuvieren usurpado; y la contaduría Mayor, que podían revocarse, y obligarse a los poseedores, a que vendiesen a otros, por el precio a que compraron, añadiendo, que el tiempo para poblarlos, fuese el de dos años, ampliándolo, o restringiéndolo, según las circunstancias en vista de todos lo cual manifestó, el Fiscal de

[9]

Real Hacienda, don Lorenzo Ernanides de Alva, en respuesta de 6, de mayo de 1802, que no debían permitirse denuncios, si no de 30 sitios de ganado mayor, y cuanto más, a personas de facultades: y de 8 o 10 a los pobres, fincándose los precios de 10 pesos a los terrenos que no tuviesen agua; de 30 a los que pudiesen hacerse riegos por medio de pozos, o norias, y en 60 a los que la disfrutasen corriente, sin perjuicio de aumentarse la cuota, con proporción a las calidades de abundancia de agua, o intermediación a poblaciones grandes, de llevarse a los muy remotos de ellas, o con inminente peligro, de incursiones de indios gentiles, que con arreglo a la Real Cédula de 23 de marzo de 1795, cuando el valor de las tierras denunciadas, no llegare a 200 pesos se procediera de oficio, en las Intendencias, y en la Junta Superior, dispensado por el entero de 24 número de servicio, el segundo recurso, que debían hacer los interesados, a la confirmación de sus títulos según el artículo 89, de la Real Ordenanza; a que se podía agregar, que los denuncios, que no pasasen de 10 sitios, se admitiesen, y sustanciasen, por los gobernadores, hasta dar cuenta a la Intendencia sin eximirles de derechos, si excediese el valor de los 200 pesos ni de las demás formalidades, pues en actuación tan ligera, como la de esta clase, no podía retraerles el pago de derechos de arancel; en qué consistía la subsistencia de los subalternos, sin dar las tierras al fiado, por deber ser al contado, en virtud de la Ley 16, Libro 8º, título 2º, para precaver procedimientos ejecutivos, contra los deudores principales, y fiadores que multiplicarían las actuaciones,

que estando prescrito en la Ley 11, libro 40, título 2º, el termino de tres meses, para cultivarles, y poblarlas bajo la pena de perdimiento, sino lo hiciesen, y prevenido por el

[10]

artículo 40, de la Real Instrucción de 15 de octubre de 1754, por los que poseyeren realengos, en virtud de ventas, y composiciones, de los subdelegados anteriores, al año de 1(7)70 que se los mantuviesen con tal de que si no tuviese labrados, lo ejecutasen, en el término de la Ley, o el que pareciese competente, con apercibimiento de que se [h]aría merced de ellos, a los que los denunciaren, con la misma obligación de cultivarlos deberían ser despojados, Don Tomas de Urisar, y Don Manuel Antonio Conde, de todas las tierras que tuviesen eriazas, sino las poblasen en el término, que de nuevo se les asignase, habida consideración, a su extensión y circunstancias, con tal, que no excediesen, de dos años; que la Junta Superior, con presencia de lo actuado, y con consideración de que la extensión de un sitio de ganado mayor, regulado en una legua, era difícil de poblar a una persona de grandes facultades, y que sin cumplir esta calidad legal, poseían terrenos de mucha extensión, en perjuicio de los particulares, declaró por su acuerdo de 10 del citado mes de mayo de 1802, que no se adjudicasen, o mercedasen arriba de 3 o 4 sitios, y uno o dos, a los pobres, que el valor se instruyese, como no está aquí, por medio de los aprecio, medidas, y aperos: resultando más bien de la subasta, según la Ley recopilada, pero que se entendiese que el menor valor, en que hubiesen de estimarse, había de ser el de 10 pesos por los terrenos que no tuviesen agua, 30 los que pudiesen recibirla, por medio de pozo, o noria, u otros artefactos, y 50 los de riego propio, corriente; que se llevasen a efecto la salida legal de señalar termino para poblar sitios, el que debía ser de un año, con apercibimiento de caer el denuncia, o rematarse a otro, cuya pena hiciese saber a los hacendados, Don Tomas de Urisar, y Don Manuel

[11]

Antonio Conde, que resultaban tener considerables terrenos, sin el cultivo a que habían sido obligados, y que permaneciendo eriazos, y sin poblar, dentro de un año, se les declararían incursos en dicha pena haciendo en lo demás, como habían pedido, el Fiscal de Real Hacienda, y poniendo su respuesta en los expedientes de remates particulares que tenían a la vista, para que con arreglo a estas providencias, procediesen las Intendencias, visto todo lo referido, en mi Consejo de las Indias, con lo que en mi inteligencia, y de lo informado por la contaduría General, expuso mi Fiscal, y habiéndome consultado sobre ello, en 23 de *septiembre* próximo pasado, [h]e resuelto aprobar (como por esta mi Real Cédula apruebo) el citado auto de esta Junta Superior de 10 de mayo de 1802, como equitativo, y el más proporcionado a cortar los perjuicios, que por lo pasado, [h]a sufrido el común, el particular, y mi Real Hacienda, en la enajenación de tierras realengas, y a facilitar a los vasallos el aprovechamiento

SEPTENTRION

y cultivo de ellas, conforme a mis soberanas intenciones, autorizando, como autorizo, a los gobernadores de las Provincias Internas, para admitir indistintamente, los denuncios, y celebrar las ventas de tierras realengas de sus respectivos distritos, con tal de que no pasen de las cuota perfinida, por la expresada Junta Superior, y bajo la calidad de dar la cuenta, para su aprobación, y en su consecuencia, os ordeno, y mando, hagáis comunicar, esta providencia, a aquellos, a quienes corresponda, o publicarla por bando, en ese reino, para que llegue a noticias de todos, cuidando a su observancia, y cumplimiento en todas sus partes, pues así es mi voluntad; y de esta mi Real Cédula, se tomará razón en la Contaduría General, del referido mi concejo. Fecha en Aranjuez, a 14 de febrero de 1805, = Yo el Rey= por mandado del

[12]

Rey nuestro señor-Antonio Porcel=Señalado con tres rúbricas= Tómese razón en la Contaduría General de la América Septentrional. Madrid 5, de Mayo de 1805.= Pedro Aparis= México 10 de julio de 1805, guardase, y cúmplase, lo que *Su Majestad* Manda en esta Real Cédula, y asentándola en los libros de Superior gobierno, a que toca, sáquese testimonio de ella, y agregándose a este expediente, pase al Señor Fiscal de Real Hacienda=José de Iturrigaray=Concuera con su original, que devolví à la Secretaría de Cámara, y Virreinato, a que me remito, y para que conste donde convenga, doy el presente, en virtud de lo mandado, en el decreto que antecede=México 6 julio de 1805= El Conde del Valle de Orizaba= *Excelentísimo* señor= El Fiscal de Real Hacienda dice, que en la precedente Real Cédula fecha en Aranjuez, en 14 de febrero último, se aprueba el acuerdo de la Junta Superior en 10 de mayo de 1802, se autoriza a los gobernadores de Provincias Internas, para que indistintamente admitan, los denuncios, y celebren ventas de tierras realengas, en sus respectivos distritos, bajo las reglas establecidas, y con la calidad de dar cuenta, a la misma Junta Superior, para la aprobación, y por último se previene se publique aquella por bando, para que llegara a noticia de todos, en consulta de 13 de Julio de [1]803, representó el señor Intendente de San Luis Potosí, los inconvenientes, que se originaban, de la limitación que se había establecido en el número de los sitios, que debían adjudicarse a un individuo, en consecuencia, instruido el negocio con el debido conocimiento, se empleó a que en el acuerdo de 13 de mayo del año pasado, a cuya providencia debió entenderse, en calidad de suplemento el citado de 10 de mayo, no se puso desde luego en práctica, y observancia, es-

[13]

ta segunda resolución, pero si se dio cuenta a *Su Majestad* en carta de 26 de septiembre último, para que en vista de todo, se dignase determinar, lo que fuese de su soberano agrado=Debe esperarse este caso, para publicar por bando, la referida Real Cédula, puesto que tal vez padecerían algunas variedades, pero debiendo estar en práctica, el acuerdo, de 10 de mayo,

convendrá, se comunique su aprobación, con la advertencia expresada, remitiéndose el oportuno testimonio, a los señores Intendentes de San Luis Potosí, y Comandante General de Provincias Internas, para su cumplimiento en su respectivos distritos= Así será servido mandarlo *Vuestra Excelencia* en Junta Superior, donde se leerá la expresada *Real Cédula*, pasándose después copia de ella, certificada al Real Tribunal de Cuentas, de los señores Asesor General, Fiscal de lo Civil, y a todos los señores Vocales de la misma Junta, según lo últimamente acordado, para que la tengan presente en los casos que ocurran=México, 27 de julio de 1805= Visto, hágase en todo como propone el señor Fiscal de Real Hacienda en su anterior respuesta, en 27 de julio i[n]mediato dándose cuenta a *Su Majestad* por si en su vista, y de la indid[sic] pendiente, se dignase tomarse la resolución, que sea más conforme a su *real* servicio acerca de lo consultado, en carta de 26 de *diciembre* último, *numero* 596, por el alto ministerio de Hacienda= Así lo acordaron,y firmaron=Ituragaray=Gonsales=Borbon=Monterde=Vildosas=Félix Sandoval=concuerta con testimonio de la *Real Cédula*, de que va echa mención, y acuerdo de la Junta Superior de *Real Hacienda* de 5 del corriente, que quedan en el res-

[14]

pectivo expediente, y oficio de Superior *Gobierno* de *Guerra*. De mi cargo, a que me remito, y para que conste donde convenga doy el presente, en virtud de lo mandado, en el citado superior acuerdo= México, 19 de agosto de 1805= El conde del Valle de Orizaba= Es copia. San Luis Potosí, 16 de *septiembre* de 1805= Ruis de Aguirre= Es copia, San Carlos, 12 de octubre de 1805= Iturbe.
[14]

Fuente: Archivo General del Estado de Tlaxcala, Colección de transcripciones documentales del ingeniero Candelario Reyes Flores.