

## MODALIDADES DE TENENCIA DE LA TIERRA EN LA NUEVA ESPAÑA. SIGLOS XVI Y XVII

Juan Pablo BOLIO ORTIZ\*  
Héctor Joaquín BOLIO ORTIZ\*\*

*Sumario: I. Introducción. II. Modalidades de tenencia de la tierra en la Colonia. III. La coyuntura de 1591. IV. Conclusiones.*

*Como en la ciencia jurídica en la ciencia histórica, el que afirma está obligado a probar.*

### I. INTRODUCCIÓN

El presente escrito tiene como propósito fundamental contribuir a la explicación histórica sobre la variedad de la tenencia de las tierras en la Nueva España durante los siglos XVI y XVII, periodo de instalación de instituciones coloniales, pero igual de su consolidación en territorio indiano, esto con el fin de entender las continuidades que la tenencia de la tierra guarda en la actualidad.

Comprendiendo las diversas formas de tenencia de la tierra se podrá pasar a analizar las calidades jurídicas de las mismas, ya sean como propiedades, posesiones, o como simples derechos de uso o usufructo. Para ello partimos del punto de que posesión y propiedad no significan lo mismo. ¿Cuál era el tránsito de la posesión a la propiedad? Sostenemos que las personas, ya sea indios o españoles, se valieron del derecho de posesión para

\* Maestro en historia por el Centro de Investigación y Estudios Superiores en Antropología Social (CIESAS-Peninsular), estudiante de doctorado en Historia por el CIESAS Peninsular.

\*\* Estudiante de la maestría en ciencias de la planificación empresarial y de la maestría en trabajo social en la Universidad Nacional Autónoma de México.

obtener títulos de propiedad en el transcurso del tiempo. Pero, ¿cómo se dio esa transición? Es decir, ¿en qué momento las personas se dieron cuenta de la necesidad de títulos justificativos de propiedad?

Para realizar este trabajo, nos valdremos de algunos de los textos que consideramos de mayor relevancia en cuanto al tema, así como la Recopilación de Leyes de Indias de 1680 ubicada en el Archivo Digital de la Legislación del Perú (ADLP), diversas cédulas y reales provisiones digitalizadas en el Archivo General de la Nación (AGN) y el Portal de Archivos Españoles en específico el Archivo General de Indias (AGI)

## II. MODALIDADES DE LA TIERRA EN LA COLONIA (XVI y XVII)

En 1611 Sebastián de Covarrubias anotó que se entiende por territorio, el espacio de tierra que toma algún pago, o jurisdicción.<sup>1</sup> La creación del territorio a partir de la delimitación del espacio es un ejercicio de posesión, definida por la Partida tercera de las Siete Partidas de Alfonso X como ponimiento de pies.<sup>2</sup> Lo cual indica que la posesión se ejerce de dos formas: la ocupación física de un territorio y el reconocimiento de tal dominio por la autoridad (propiedad).<sup>3</sup>

Desde el punto de vista jurisdiccional los dominios de la Corona en América fueron divididos en provincias, comandados por virreyes, audiencias, corregidores, gobernadores, capitanes generales, alcaldes mayores y cabildos. Mediante las llamadas capitulaciones de nuevos descubrimientos y población, el rey concedió a un adelantado o conquistador, licencias para descubrir y poblar un territorio en Indias. Sin duda, las capitulaciones reglamentaron los beneficios del adelantado para adjudicar tierras como propias, la capacidad de repartir tierras, recibir ganancias y reducir a los indios.

Tres grandes categorías de la tierra se pueden observar en los diversos textos históricos y en la legislación indiana que las dividió de la siguiente forma:

a) Tierras *realengas o reales*, fueron tierras propiedad de la Corona, también llamadas por diversos autores como terrenos baldíos, que generalmen-

<sup>1</sup> Covarrubias Horozco, Sebastián de, *Tesoro de la lengua castellana o española*, edición integral e ilustrada de Ignacio Arellano y Rafael Zafra, España, Universidad de Navarra/Iberoamericana, 2006, p. 1303.

<sup>2</sup> Partida 3, título 30, ley 2, volumen 2. Siete Partidas de Alfonso X, 1280 “Iuris digital”, Archivo de la Real Academia y Jurisprudencia de España.

<sup>3</sup> Ramírez Suarez, Ricardo, *Territorialidad indígena y ordenamiento en la Amazonia*, Colombia, IMANI-Universidad Nacional de Colombia, 2000 p. 173. Lo que llamaría Savigny el animus y el corpus del derecho de posesión.

te se usaron para asentamientos, en virtud del procedimiento de merced o por cédulas reales, que acreditando la posesión de las mismas pudieron ser transferidas a los particulares.

b) Tierras de *uso común o comunales*, se entregaron a la comunidad a través del cabildo ya sea de indios o españoles, entre ellas se encuentran las tierras de jurisdicción, tierras de propios, tierras corporativas. Eran áreas de beneficio público ya sea jurisdiccional o comunal. Muchas veces conformadas por dehesas, ejidos, destinadas a la labor agrícola, a la ganadería y a los servicios del cabildo.<sup>4</sup>

c) Tierras de *dominio particular o privadas*, individuales o patrimoniales en el caso de los ch'ibales<sup>5</sup> anunciadas por Bracamonte<sup>6</sup> para el área maya, se transferían por servicios al rey o acreditando la posesión por ocho años de la tierra.

Las diversas coyunturas, se desarrollarían en torno a las modalidades de la tenencia de la tierra, pasando de realengas a propiedad individual y de propiedad individual a propiedad comunal o viceversa.

### 1. De tierras realengas a propiedad individual

En 1563 se dictó una cédula generalísima para todas las indias, haciendo hincapié en el derecho de propiedad de la Corona sobre todos los territorios de las Indias Occidentales, Islas y Tierra Firme del Mar Océano. La norma enfatizó que: para siempre jamás serán enajenadas, en todo, o en parte, ni sus ciudades, ni poblaciones por ninguna causa, o razón en favor de ninguna persona, y si nuestros sucesores hicieran alguna donación, o enajenación contra lo susodicho, será nula.<sup>7</sup>

La disposición destacó el derecho que las bulas papales otorgaron a la Corona de Castilla sobre las tierras descubiertas y por descubrir desde finales del siglo XV. Así, la tierra conquistada era realenga por derecho. La Corona se reservó el derecho de repartir las tierras, no obstante, no toda la tierra era realenga, la tierra poseída y trabajada por los indios fue respetada al ser estos vasallos del Rey. Las tierras realengas fueron

<sup>4</sup> *Ibidem*, p. 178.

<sup>5</sup> Tierras patrimoniales o de linaje de los mayas en la península de Yucatán.

<sup>6</sup> Bracamonte y Sosa, Pedro, *Los Mayas y la tierra. La propiedad indígena en el Yucatán Colonial*, México, CIESAS-Porrúa, 2003, Colección Peninsular.

<sup>7</sup> Ley 1, título 1, libro tercero, Cédula del 18 de julio de 1563 en Madrid, Felipe II. Recopilación de Leyes de los Reinos de Indias de 1680. ADLP: <http://www.congreso.gob.pe/ntley/LeyIndiaP.htm>.

otorgadas a los particulares, cumpliendo la forma de transmisión de propiedad llamada petición de merced, hasta obtener una real confirmación por parte de la Corona como propietario individual de la misma. Las autoridades encargadas de otorgar títulos de propiedad fueron el cabildo, el virrey, el presidente de la audiencia, la superintendencia de beneficio y composición de tierras.<sup>8</sup>

Los documentos igual reflejan grandes cantidades de transmisión de tierras en razón de cédulas reales por parte del Rey hacia las personas, que generalmente oponían el derecho de posesión y uso de las mismas por un largo periodo de tiempo. Como ejemplo tenemos, la cédula de 1538 al virrey de la Nueva España para que proporcione a Sebastián de Cunillas, vecino de la ciudad de Antequera de Oaxaca, que estaba “casado y tenía voluntad de vivir y permanecer en ella, tierras en que labre y solares en que edifique como a los otros vecinos de dicha ciudad”.<sup>9</sup> Otro ejemplo lo podemos observar en la real cédula de 1548 que dispuso a Antonio de Mendoza, virrey de Nueva España, dar el límite acostumbrado de 15 leguas al obispado de Nueva Galicia, que debe residir en Compostela y repartir entre éste y el de Michoacán las tierras intermedias que pudieren quedar.<sup>10</sup>

Pero las concesiones de tierras reales no eran exclusivas a españoles, gobernantes y obispos. La cédula de 1558 deja por sentado la transmisión a los indios por la misma vía, en esta, se instó al escribano Antonio Espinosa para que otorgue tierras sin perjuicio a los indios.<sup>11</sup> A partir de las formas de transmisión de la propiedad las tierras reales pasaban a manos de los particulares.

Otras tierras de particulares se han mencionado para el caso de la Península de Yucatán, Bracamonte propone que los caciques y cabildos de indios, asumieron el dominio y control de tierras de jurisdicción, respetando e integrando la posesión de tierras de los chi' bales, también llamadas de propiedad privada por linajes o patronímicos, que más adelante se fraccionaron en propiedad privada puramente individual.<sup>12</sup> Con base en una serie

<sup>8</sup> Solano, Francisco de, *Cedulario de Tierras, primera Edición*, México, UNAM, Instituto de Investigaciones Jurídicas, 1984, Compilación. Legislación Agraria Colonial (1497-1820), pp. 18-25.

<sup>9</sup> AGI, México, 1088, L.3, F.38V, página web de Pares, [www.pares.mcu.es](http://www.pares.mcu.es).

<sup>10</sup> AGI, México, 1089, L. C4, F.234-23V.

<sup>11</sup> AGN/ Instituciones Coloniales/ volumen D1/ expediente 148, 141 fojas.

<sup>12</sup> Bracamonte y Sosa, Pedro “La jurisdicción cuestionada y el despojo agrario en Yucatán del siglo XIX”, *Revista Mexicana del Caribe*, México, vol. V, núm. 010, 2000, p. 154.

de pruebas, el autor demuestra la existencia de la propiedad de los ch'ibales y de tierras de jurisdicción de los mayas. La postura desmitifica la idea de que entre los pueblos de indios la única forma de tenencia de la tierra que se conoció fue la comunal. Los títulos de propiedad en esas tierras se conformaron generalmente a partir de testamentos y de actas del cabildo.

Por otro lado, el tema de la encomienda debe ser tratado en relación con la territorialidad. Una vez que los españoles lograron conquistar los nuevos territorios y ponerlos bajo el dominio del Rey español, los capitanes procedieron a repartir entre sus hombres a los pueblos pacificados, ésta repartición se aplicó mediante las cédulas de encomienda. Las encomiendas fueron concesiones de pueblos a los conquistadores, los cuales a su vez se convirtieron en encomenderos. El encomendero se obligaba a evangelizar a los indios y éstos estaban obligados a dar tributo, ya fuese en trabajo o en especie. En este sentido, la encomienda y la delimitación y reducción de indios al pago del tributo por medio de un encomendero, indudablemente sí derivó en formas diversas de tenencia de la tierra, pero este aspecto sería motivo de análisis en otra investigación.

## 2. Tierras comunales

Como ya apuntamos, las tierras de propiedad individual fueron cayendo en manos de españoles, gobernantes, ganaderos, religiosos e indios, quienes por medio de reales cédulas o mercedes reales consiguieron que se acreditara la propiedad de las mismas. Los bienes de propios eran tierras encaminadas a la explotación para financiar a las personas del cabildo y demás autoridades.<sup>13</sup> En la Provisión de Nuevo Descubrimiento y Población expedida en 1573, se estableció lo siguiente:

Bien nos ha parecido lo que decís procuráis para remedio del exceso que ha habido en los cabildos de las ciudades, en el repartimiento de las tierras de sacar alguna parte de ellas para aplicarlas para propios de pueblos que ayude a los salarios de los corregidores, dejando ejidos y dehesas y pastos bastantes, de que están desnudos, y así conforme a esto logréis ejecutando, y haciendo justicia con satisfacción y contento de la tierra.<sup>14</sup>

<sup>13</sup> España Osejo, Paola, *El régimen de la tierra en el Cedulario de Encinas*, Colombia, tesis, Pontificia Universidad Javeriana, Facultad de Ciencias Jurídicas, 2005, p. 36.

<sup>14</sup> Encinas, Diego, *Cedulario de Encinas. Cédula del año 1573. Cedulario Indiano del siglo XVI*, t. I. España, Ediciones Cultura Hispánica, 1946, p. 63.

La cédula expedida en 1532 por la reina doña Juana cuyo destino era la Audiencia de México, en la cual consagra que los montes, pastos y aguas sean comunes para los españoles; debido a los continuos enfrentamientos y perjuicios que le estaba causando a la población el marqués del Valle. La norma expresó lo siguiente: “vimos lo que nos escribisteis acerca del vedar el Marques los montes y pastos de los lugares y montes contenidos en su merced, os ha parecido que los dichos montes y pastos y aguas deben ser comunes para los españoles, y nos ha parecido bien, y así os mandamos proveáis como se guarde y cumpla, y haga guardar y cumplir”.<sup>15</sup>

Es importante, tener en cuenta que los indios no conocían el concepto de propiedad de los españoles proveniente del derecho romano, en donde el poseedor de las tierras puede trabajarlas o no, siempre y cuando cumpla con el pago de impuestos, pudiendo el gobierno expropiarlo por indemnización. No obstante, conocieron de formas de tenencia de la tierra como la de los ch'ibales, las de jurisdicción y las comunales. La mayoría de los pueblos de indios de la Nueva España poseían a mediados del siglo XVI bienes de diversa naturaleza que permitieron la integración del correspondiente fondo de comunidad. Entre estos bienes sobresalen, especialmente: las tierras comunales.<sup>16</sup> La propiedad de las tierras comunales de los pueblos indígenas se legalizó posteriormente. Este hecho ofrece una dualidad: la de los pueblos existentes antes de la Conquista, y la de los pueblos fundados después. En el primer caso se trató de un simple reconocimiento del antiguo derecho de propiedad ancestral de las tierras de los pueblos. Con fundamento en la tradición, la presentación de pinturas antiguas y la declaración de los caciques y ancianos del lugar, se restablecieron los derechos prehispánicos que procedían, en todos los casos, de la donación de los señores indígenas y que, con algunas variantes, la corona española admitió y confirmó oficialmente.<sup>17</sup>

En el segundo caso, los españoles pretendieron mantener las bases y no las cúspides políticas, y para ello era necesario mantener la organización político-territorial de los pueblos, es decir el reconocimiento de las tierras de jurisdicción, comunales y privadas de linajes resultó imprescindible. Los colonos organizaron las encomiendas, corregimientos, municipios y parroquias rurales a partir de los asentamientos indígenas existentes, pues vieron

<sup>15</sup> *Idem.*

<sup>16</sup> Cfr. López Sarralange, Delfina, “Las tierras comunales indígenas de la Nueva España en el siglo XVI”, *Revista de Historia Novohispana*, México, vol. 1, 1966, p. 3.

<sup>17</sup> *Ibidem*, p. 18.

en el altepelt un sistema integrado por un pueblo cabecera rodeado de una serie de pueblos sujetos. Era un sistema jerárquico en cuyo centro residió el grupo dirigente a partir del cual fue organizada la entrega del tributo, la evangelización y el control sobre los indios, en términos de Lockhart esto explica, porque los europeos pensaban en una ciudad y su campiña, de entidad dominante y entidades subordinadas.<sup>18</sup> A finales del siglo XVI los cabildos de las nuevas ciudades, como el de México, comenzaron a distribuir concesiones de sitios o estancias para responder a las demandas de los criadores deseosos de tener títulos sobre las vastas extensiones donde ya pacían sus ganados, al mismo tiempo que para ejercer un control y poner orden en esta ocupación de tierras efectuada a menudo a expensas de los indios.<sup>19</sup>

En los pueblos estaba en juego la reformulación del gobierno interno y todos aquellos derechos que lo definían y afirmaban frente a otro como una entidad individual e independiente, que en el lenguaje de los españoles del siglo XVI se conocía como pueblo.<sup>20</sup> De tal forma lo señala Enrique Florescano, cuando nos expone que el proceso de transformación del dominio, uso y aprovechamiento de la tierra del mundo prehispánico al mundo colonial dio como consecuencia la instauración de un nuevo sistema de producción y de propiedad impuesto por la colonización española.<sup>21</sup> Entonces, al reconocerse las bases y no las cúspides prehispánicas, los españoles sólo admitieron las relativas a la propiedad comunal e individual, en tanto que las concernientes al dominio público o religioso fueron absorbidas por la corona o repartidas entre los propios colonizadores españoles.

Potencialmente fueron surgiendo cambios en la tenencia de la tierra durante el periodo colonial, pero en particular una coyuntura traería perjuicios y beneficios dependiendo de cada grupo social, consistió en las diversas cédulas reales dictadas en 1591.

<sup>18</sup> Lockhart, James, *Los nahuas después de la Conquista*, México, Fondo de Cultura Económica, 1999, pp. 35 y 36.

<sup>19</sup> Chevalier, Francois, "La gran propiedad en México desde el siglo XIV hasta comienzos del siglo XIX", *Congreso de Historia Económica de Estocolmo*, Argentina, 1961, p. 499.

<sup>20</sup> García Castro, Rene, *Indios, territorio y poder en la provincia de Matlatzinta. La negociación del espacio político de los pueblos otomianos, siglos XV-XVII*, México, INAH-El Colegio Mexiquense-CIESAS, 1999, p. 126.

<sup>21</sup> Florescano, Enrique, *Origen y desarrollo de los problemas agrarios de México (1500-1821)*, 3a. ed., México, Ediciones Era, Colección Problemas de México, 1980, p. 52.

### MODALIDADES DE LAS TIERRAS EN LOS SIGLOS XVI Y XVII

Tierras realengas	— Tierras baldías — Tierras reales
Tierras comunales	— Bienes de propios — Tierras corporativas — Tierras de jurisdicción de cabildos
Tierras de propiedad individual	— Tierra propiedad privada por merced, cédula real — Tierra propiedad privada por linajes (área maya)

Fuente: Elaboración propia.

### III. LA COYUNTURA DE 1591

Las reales cédulas de 1591 impulsaron la usurpación de las tierras de los indios por parte de los españoles, llevando hacia el proceso de la hacienda en México cuyos efectos detonarían en los conflictos por el espacio hacia el siglo XIX. Podemos decir que el proceso de despojo de tierras de españoles a indios empezó a tomar forma desde principios del siglo XVII. Una nueva forma de adquirir la propiedad surgió en 1591, que empezó hacerse efectivo en el siglo XVII la composición de tierras. Así, los poseedores de tierras presentaron a las autoridades los títulos correspondientes a fin de que se procediera contra los ocupantes indebidos obligándoles a restituir lo mal habido o a pagar una módica composición. La composición suponía la legalización de una ocupación de hecho de tierras realengas al margen de lo determinado por las leyes vigentes. Incluía a quienes hubieran ocupado tierras sin título alguno, a quienes se hubieran extendido más allá de los límites fijados en sus títulos, a quienes hubieran recibido mercedes de funcionarios o de institucio-



nes no habilitados y a quienes no hubieran hecho confirmar las recibidas de autoridades locales.

A partir de las cédulas, el territorio de cada comunidad, se vio en peligro, debido a que toda tierra no cultivada pasaba a ser dominio real. Sin embargo, desde el punto de vista de los indios, ese término de baldíos como sinónimo de realengos era, en todo caso, una usurpación de sus derechos ancestrales. La gran mortandad indígena y la re congregación fueron otros factores que les afectaron. Margarita Menegus expone perfectamente como los indios debido a la necesidad de defender sus derechos de tierras lo hicieron mediante las composiciones, por medio de títulos primordiales y litigios de tierras.<sup>22</sup>

Creemos que el análisis de títulos primordiales hecho por Menegus es válido, ella menciona que muchos historiadores los desacreditan argumentando la falta de fundamentación legal y aprobación por autoridades coloniales.<sup>23</sup> Ahora bien, si recordamos que el derecho indígena como tal tuvo un reconocimiento legal en las Leyes de Indias y en diversas cédulas al manifestar el respeto a los usos y costumbres autóctonas siempre y cuando no vulneraran la religión católica y las propias leyes indianas, entenderíamos que dichos títulos gozaron perfectamente de valor jurídico.

El pacto político reconocido en 1605 consistente en que los indios, en reconocimiento a la soberanía del monarca le tributaban, y él, al reconocerlos como sus vasallos, les acreditaba el derecho a la propiedad, fue determinante para validar los títulos primordiales de los indios en el centro de México. De igual forma para la región de la península de Yucatán diversos documentos como testamentos o actas de cabildo fueron utilizados por los indios durante los siglos XVI y XVII para la defensa de sus derechos como propietarios.<sup>24</sup>

En este sentido, tanto las autoridades como la clase macehual libraron duras batallas en el largo territorio de la Nueva España por la defensa de los derechos de propiedad, para 1634 el gobernador alcalde y comisario del pueblo de Jagualungo de la jurisdicción de Cagualpa pidió al Rey que por real cédula prohibiera a los españoles que entren en sus tierras y que no se las quiten.<sup>25</sup> En 1688 se ordenó al alcalde mayor de la jurisdicción

<sup>22</sup> Menegus, Margarita, "Los títulos primordiales de los pueblos de indios", *Dos décadas de investigación en historia económica comparada en América Latina*, México, El Colegio de México, CIESAS, Instituto Mora, 1999, p. 209-211.

<sup>23</sup> *Ibidem*, pp. 211-214

<sup>24</sup> *Cfr.* Bracamonte y Sosa, Pedro, *op. cit.*, pp. 15-35.

<sup>25</sup> AGN/ Instituciones Coloniales/Juzgado de Tierras/ cajas 1-999/ caja 0600, 1 foja.

de Tixtla que de acuerdo a los títulos y mapas de los indios de San Francisco; San Juan Totoltzintla, se haga composición de tierras entre estos y los de San Francisco, con el fin de evitar pleitos.<sup>26</sup> Por ello, la composición de tierras se convirtió en una forma de comercio entre indios y españoles, en 1675 Lázaro Lucero depositó veinticinco pesos en la real caja por vía de composición de tierras que le vendieron los indios del pueblo de Coyuca sin licencia.<sup>27</sup> La medición de tierras fue cada día más esencial para llevar a cabo las composiciones, así como para poder acreditar la propiedad efectiva con planos o mapas.

Podemos decir que hasta este momento histórico, las personas notaron la necesidad de pasar de la simple posesión de la tierra, el *animus* en términos Savignianos, al *corpus* de la misma, es decir gozar de un título justificativo de la propiedad. Los títulos justificativos no fueron los únicos documentos usados con ese carácter, testamentos, actas de cabildo y seguramente cédulas reales sirvieron con el mismo fin. Las cédulas reales de 1591 vinieron a hacer efectiva la necesidad en la sociedad novohispana del tránsito de un derecho de posesión al de propiedad, empero, otros derechos habría que justificar contra los usurpadores de tierras entre ellos el derecho del tanto.

### *Derecho del tanto*

Esta figura jurídica tiene sus orígenes en el derecho romano que más adelante traerían los españoles consigo en lo que llamamos *corpus* de derecho castellano. Este es un derecho de preferencia. Se define como la facultad que por ley o costumbre jurídica tiene una persona para adquirir determinado bien, con preferencia de diversos compradores y por el mismo precio.<sup>28</sup> Este derecho se encontró regulado en las Siete Partidas. Diversas cédulas generalísimas que se fueron dictando durante el siglo XVI con el fin de proteger el derecho de propiedad de los indios, lo que refleja el grave problema de despojo por parte de los castellanos.

Una cédula de 1643 estableció: ordenamos, que la venta, beneficio y composición de tierras, se haga con tal atención, que a los indios se les dejen con sobra todas las que les pertenecieren, así en particular como en

<sup>26</sup> AGN/ Instituciones Coloniales/ Real Audiencia/ Indios (058)/ contenedor 17/ volumen 30/título: expediente 112, fojas: 106v-107r.

<sup>27</sup> AGN/ Indiferente Virreinal/ cajas 3000-3999/ caja 3447/volumen y soporte: 2 fojas.

<sup>28</sup> Uribe, "El derecho de preferencia también conocido como derecho al tanto en materia civil y agraria", *Pódium Notarial*, México, núm. 28, 2003, p. 55.

comunidades y aguas. En la misma cédula se mencionó el derecho al tanto que tenían sobre las mismas, se reserven en primer lugar y por ningún caso no se las puedan vender, ni enajenar.<sup>29</sup>

En 1646 se estipuló que no se admita a composición de tierras que hubiesen sido de los indios, o con título vicioso y que los oficiales y protectores sigan su justicia. Otra cédula de junio de 1646 disponía que: no sea admitido a composición el que no hubiera poseído tierras diez años, y los indios sean preferidos (derecho del tanto).<sup>30</sup>

Entonces el proteccionismo de la Corona procuró, al menos en la letra, reservar el derecho del tanto a los pueblos de indios. Una real cédula del 17 de septiembre de 1692 retrata a cabalidad el derecho de preferencia de los indios sobre sus tierras, antes de ser vendidas a otra casta. En la cédula del Rey dirigida al virrey y la Real Audiencia de México se expuso:

muchas veces ocurren algunos españoles y otros que no lo son al gobierno de vos el mi virrey a beneficiar tierras que son realengas, sirviendo con alguna cantidad que se regula por la merced que de ellas se les hace, y habiéndolas conseguido salen los indios de los pueblos circunvecinos y las piden por el tanto, así por serles de perjuicio tener semejantes vecinos, de quienes reciben agravios o introducción en sus mismas tierras, como por la afeción que tienen a ellas, habiéndoles negado el derecho del tanto por vos y en esa Audiencia, como últimamente sucedió con Tomás de Palacios, español de la jurisdicción de Cholula, contra quien no pudieron conseguir los indios el tanto de una Ciénega que se le beneficia, dando lo mismo que él dio, aunque mi fiscal insistió en que se les debía dar por militar en los indios, respecto de ser las tierras en que nacieron y se criaron, la misma ficción que dio motivo a la Ley Real de Castilla para conceder el retracto a los consanguíneos, y también por los agravios que reciben ordinariamente de los dueños de haciendas y tierras que confinan con las suyas, suplicándome que para que se excusen dudas y pleitos que sobre lo referido cada día se ocasionan, fuese servido de declarar si tienen el *derecho del tanto* en tales casos los indios y sus pueblos; y visto por mi Consejo Real de las Indias con lo que sobre ello pidió mi fiscal, y teniéndose que no puede dudarse.<sup>31</sup>

<sup>29</sup> Ley 18, título 12, libro 4. Recopilación de Leyes de los Reinos de Indias de 1680.

<sup>30</sup> Leyes 17 y 19, título 12, libro 4. Recopilación de Leyes de los Reinos de Indias de 1680.

<sup>31</sup> AGN/ Instituciones Coloniales/ Gobierno Virreinal/ Reales Cédulas Originales y Duplicados (100)/ Reales Cédulas Originales/ volumen 24/ expediente 115.

Es evidente la existencia del derecho del tanto en favor de los indios, pensamos que estos lo hicieron valer en gran cantidad de ocasiones, pero en muchas otras los usurpadores y acaparadores lograron vencer sobre las normas.

#### IV. CONCLUSIONES

Durante los siglos XVI y XVII las modalidades de la tenencia de las tierras se estructuraron en tres grandes ramificaciones, las realengas, las comunales y las privadas. Por ley todas las tierras en la Nueva España fueron realengas y pertenecieron a la Corona española, sin embargo, las tierras fueron pasando a comunidades y manos particulares a través de diversas formas de transmisión de la propiedad, destacando las peticiones de merced y las diversas cédulas reales que se dictaron para regular los derechos posesorios. En términos coloniales, el derecho de posesión y propiedad no significaron lo mismo, el primero representó gozar físicamente de la tierra y el segundo consistió en el reconocimiento de la posesión por un título justificativo.

El derecho de posesión y de propiedad sobre las tierras fue acreditado por los indios con pinturas, testamentos o relatos de los ancianos, alegando estar en posesión de éstas. A diversos pueblos les fueron reconocidos por el virrey o la audiencia el derecho de propiedad de las mismas, por el virrey o la audiencia. Las tierras comunales se desmembraron en tierras de jurisdicción, de milpa y de uso común que se encontraban tanto en pueblos de indios como en ciudades de españoles (bienes de propios).

La coyuntura que se dio en 1591 implicó el acaparamiento y la usurpación de tierras a los indios. A partir de la composición de tierras, españoles y gobernantes alegaron la posesión de grandes extensiones de terrenos. Los efectos de la coyuntura son tan relevantes que detonarían hacia el problema de la hacienda en México hacia el siglo XIX. Así un largo proceso de despojo se viviría en la Nueva España durante el resto de la etapa colonial. El derecho del tanto resultaría en un factor que jugaba en favor de los indios para con sus tierras, no obstante, seguramente que en gran cantidad de ocasiones los usurpadores y acaparadores lograron vencer sobre las disposiciones, ya sea por el desconocimiento de los indios del derecho indiano y castellano, ya sea por los lazos y beneficios políticos por los cuales se vieron favorecidos los que despojaban la tierra.