

La Determinación parcelaria y su ejecución en Buenos Aires.

La Agrimensura y los Organismos que intervinieron en ella

Lorenzo Albina

2006

Índice

España: 1494 – 1931; 1494 - 1810

Introducción

- La Determinación parcelaria y su ejecución en Buenos Aires. La Agrimensura y los Organismos que intervinieron en ella.
- Desde 1532 - 1536 - 1580 a 1810: La Corona Española
- Aspectos Generales del Período Colonial – “2. El descubrimiento y la conquista son, pues, el título originario con que adquirió la España el dominio territorial de las Indias”
- LAS LEYES ESPAÑOLAS Y EL MEDIO AMERICANO - Evolución Histórica del Régimen de la Tierra Pública - Dr. Miguel Ángel Cárcano.
- Desde 1580 - Fundación de Buenos Aires y su posterior desarrollo. Vicente D. Sierra Historia de la Argentina - Introducción - Conquista y Población - Los sesenta y cuatro primeros pobladores de Buenos Aires. **Francisco Bernal y doña Mencia Calderón. Los Alarifes.**
- Tiempos viejos - Esto pasó: “EL PRECIO DE UNA GALLINA”
- “Compilación de Referencias Documentales - Documentos relativos a las demarcaciones de suertes de chacras”, Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa de la Provincia de Buenos Aires, 1933, en los capítulos:
 - I - REFERENCIA DOCUMENTAL: Reparto de tierras efectuado por DON JUAN DE GARAY en 1580 al fundar la ciudad de Buenos Aires - Transcripción documental - Traslado del acta del repartimiento de las suertes
 - II - REFERENCIA DOCUMENTAL: PRIMER MENSURA DE LAS CHACRAS DE LA COSTA EN 19 DE OCTUBRE DE 1606 - Transcripción documental - El procurador solicita el amojonamiento de las chacras.
 - III - REFERENCIA DOCUMENTAL: DECLARACION DE RUMBOS DE LAS CHACRAS DE LA COSTA Y MENSURA DEL EJIDO DE BUENOS AIRES POR EL GOBERNADOR DON HERNANDO ARIAS DE SAAVEDRA - TRANSCRIPCION DOCUMENTAL - Texto de la declaración y diligencia de mensura. División del ejido, testimonios que solicita el Procurador General.
- “El fraccionamiento de tierras desde Juan de Garay a nuestro días”. Ernesto BENI
- Un poco de historia – CABILDOS - Funcionarios del CABILDO y sus atribuciones.
- Los Agrimensores del período.
- Otros acontecimientos relevantes de esta época.
 - 1º) Entre 1750 y 1756, en España, se realiza el inventario o catastro mandado ejecutar por el Marqués de la Ensenada.
 - 2º) También en España, en 1794, Melchor Gaspar de Jovellanos, crea el real Instituto Asturiano para el “Estudio de las ciencias exactas, formación de marinos y mineros”, en Gijón.
 - 3º) En 1776 es primer Virrey del Río de la Plata don Pedro Ceballos. Con él habían llegado de España, Pablo Zizur y el Alférez Pedro Andrés García.
 - 4º) Hacia 1790 y a iniciativa de Manuel Belgrano y algunos más, se crean dos escuelas, la de la enseñanza de Dibujo, Geometría y Arquitectura, dirigida por don José Antonio Hernández, y la de Náutica.
 - 5º) En 1802 se ordena nuevamente realizar la mensura y amojonamiento de los solares de la ciudad de Buenos Aires.
 - 6º) Fundamento de la Carta Parcelaria de la Provincia de Buenos Aires - Dirección de Geodesia - 1953: Antecedentes sobre cartografía parcelaria en la Provincia de Buenos Aires -
- Gaspar Melchor de Jovellanos (1744-1811)
- Un 30 de abril... de 1803. Se realiza la más grande transacción inmobiliaria de todos los tiempos: el emperador de Francia Napoleón Bonaparte le vende a los Estados Unidos el territorio de Luisiana en 15 millones de dólares

La Determinación parcelaria y su ejecución en Buenos Aires. La Agrimensura y los Organismos que intervinieron en ella.

En un trabajo anterior, Recopilación de antecedentes de la determinación e inventario de inmuebles en el Estado Incaico, traté de poner de manifiesto que los inmuebles fueron determinados para su entrega, en este caso para el usufructo de los tributarios, como también inventariados en los “quipus” que luego procesaron en el Cuzco, por los Sayuachecta - Suyuyoc (quien establece el límite - John V. Murra - La Organización Económica del Estado Inca. págs. 24/6) y la supervisión de los Cacir Capac (Inspector general de Tierras y Pastos - John V. Murra - La Organización Económica del Estado Inca. págs. 24/6).

Veamos ahora que pasó con posterioridad, es decir analizar la determinación de los inmuebles a partir de la Conquista, en territorio bonaerense.

Creo esencial comenzar citando el porqué de la necesidad y aunque con un siglo de diferencia estas fueron opiniones vertidas:

1965. Paulo VI al Octavo Congreso Internacional del Notariado Latino.

Conceptos emitidos en la Revista Notarial del Colegio de Escribanos de Córdoba, número 11, Segundo Semestre de 1965, dentro de Comentarios y Notas, en la página 8, por Su Santidad Paulo VI a los Congresistas de Méjico, Octavo Congreso Internacional del Notariado Latino, bajo el título de “Ejecutores de un Programa Superior de Bondad y de Justicia”:

“La función notarial, aunque diversa en sus modalidades prácticas, según los diversos ordenamientos civiles de los pueblos, tiene su intrínseca razón de ser en la sociabilidad y solidaridad humanas, las cuales exigen plena seguridad en la formación de las relaciones de derecho, exacta constatación de los hechos y de los actos jurídicos, y fiel conservación y pública disponibilidad de sus pruebas, como condiciones para la actuación y preservación del orden civil y social en la armonía de la justicia.”

1863. Agrimensor y Abogado Juan Segundo FERNÁNDEZ, en la introducción de su tesis doctoral “DEL MODO COMO SE DETERMINA Y LIMITA ENTRE NOSOTROS UNA PROPIEDAD TERRITORIAL” decía:

“Señor Rector
Señores Catedráticos

“Las leyes que reglan la organización de la propiedad territorial en sus medios de transmitirse, forman una base imprescindible del edificio social.

“Pero, la utilidad de estas leyes es efímera, si a su lado no existen otras que fijen la manera de hacer sensible la cosa que reglamenta el derecho, de determinar su extensión, sus límites, de perpetuarlos, de garantirla contra los amaños del fraude. Si tales leyes faltan, la confianza no estará en el ánimo del propietario, no se le conservará en el goce pacífico de su cosa y los derechos mejor establecidos no estarán libres de ser envueltos en un serio conflicto.

“Por desgracia, entre nosotros, el vacío y la confusión rodean a la propiedad bajo este aspecto, y cuando el mal está ahí latente, y afectando la armonía de los intereses sociales, ningún síntoma precursor anuncia la reforma, nadie da la señal de acudir la indiferencia.

“Si en medio de este silencio general y cuando tratemos de descender un escalón de las gradas universitarias, venimos los primeros a interrumpirlo con nuestra palabra inhábil y desautorizada, quiérasenos excusar el atrevimiento, en aras del noble propósito que nos anima.

“La novedad y complicación de la materia y nuestra insuficiencia por otra parte, son augurios infalibles de la pobreza de nuestro trabajo; bien lo sabemos; pero, nuestra aspiración se cifra solo en llamar la atención sobre la gravedad del mal que denunciarnos, y, plegue al cielo por el interés común, que ella sea satisfecha, si vemos acudir a su remedio a otros más indicados y competentes que nosotros.

“He aquí el asunto con que vamos a ocupar vuestra atención en este instante.

“Nos proponemos tratar del modo como se determina y limita entre nosotros una propiedad territorial. En este estudio, que no tiene por objeto proponer lo que se debe hacer, sino señalar los vacíos y defectos, tendremos ocasión de tratar algunas cuestiones, de cuya solución acertada o errónea vosotros juzgareis.”

Explicitada su importancia social y jurídica, veamos ahora ¿qué es la determinación de los inmuebles o parcelas?

1) En el CAPITULO II - De la determinación de la propiedad territorial - el Dr. y Agrim. Juan Segundo Fernández, del documento ya citado explicita:

22. Para localizar una propiedad territorial y aislarla por medio de signos sensibles de la comunidad de las que la rodean, se necesita la concurrencia de dos elementos de un orden muy distinto, pero que se ligan tan estrechamente que es imposible separarlos. El uno no es más que la representación material de la cosa sometida al derecho; el otro el instrumento escrito que lo constata: este es el principio, aquel el resultado de la aplicación de ese principio; el uno pertenece a la ciencia práctica de la agrimensura, el otro a la ciencia especulativa del derecho; tales son en suma, el título que constituye y declara la propiedad, que por sus indicaciones hace conocer a priori el fundo a que se refieren y las líneas matemáticas de su perímetro, y el amojonamiento que lo circunscribe y aísla, que hace sensible esas líneas, fijando así la señal donde debe detenerse la posesión de los vecinos, previniendo sus avances y reclamando perpetuamente por la integridad de la heredad, *et clamant: meus est hic ager, ille tuus*. El título es la generalidad, es la expresión algebraica, si nos es permitido hablar así, el amojonamiento es la síntesis, es la expresión real y concreta de la propiedad. El título es el problema planteado, el amojonamiento el problema resuelto. Ensayemos, ahora el estudio de estos dos elementos en su historia y en su importancia respectiva, por lo que toca a la determinación de la propiedad territorial.

I. Título

23. Título, en general, es la causa en virtud de la cual poseemos una cosa, y se llama también así al instrumento con que se acredita nuestro derecho.

Esta palabra por su etimología (**titulis**) significa una inscripción, un rótulo, una señal distintiva. De aquí es que los mojones que llevan una inscripción indicativa de su objeto se llamasen en otro tiempo **tituli**. *Nam titulis proprie lapidis inscriptus, vel ipsa lapides inscripto. Dominium procediorum limitibus affixi proloquuntur* (41).

(41) Robernier, t. 1, pág. 205

24. Nosotros vamos a estudiar el título considerado como el monumento escrito destinado a probar con sus indicaciones la identidad de la propiedad.

25. Pero, ante todo, conviene que notemos de paso el hecho irregular que se produce en esta materia, cuando vienen a ponerse frente a frente dos títulos de procedencia diversa, disputándose la integridad del derecho que reclaman.

26. La base de la prueba literal descansa en ésta máxima de eterna justicia: *Res inter alios acta non nocet, nec obligat, nec facit jus inter alios* (42). Bien pues, cuando dos títulos de orígenes extraños, ligados entre sí por la vecindad de las propiedades a que se refieren, han seguido paralelamente el desarrollo de sus respectivas transmisiones, en completo aislamiento y como si no tuvieran un solo punto de contacto, y llega al fin el momento de desinteligencia entre los propietarios; entonces cada uno se lanza a la arena del debate judicial, oponiéndose actos que le son igualmente extraños, y en que no han tenido la más mínima parte. Y esta arma, esta prueba que se levanta contra aquella máxima fundamental, está aceptada por un uso constante y universal, que se explica por la falta de disposiciones que reglen los actos de transmisión pasados entre los propietarios sucesivos, bajo el punto de vista de los intereses de la vecindad y de los derechos de terceros.

(42) *Cod. lib. VII, tit. LX.*

27. Una vez admitida esta oposición que se funda en actos respectivamente extraños, surge naturalmente esta cuestión: Entre dos títulos que están en pugna, ¿cuál tiene preferencia, el antiguo o el más reciente? Hay partidarios de una y otra solución.

28. Unos proclaman esta máxima: *In antiquis verba enuntiativa probant, etiam contra alios, et inprejudicium tertii; etiamsi essent incidenter et propter aliud prolata, ut enuntiato confinium*. En los títulos antiguos, las palabras enunciadas prueban, aún contra los extraños y en perjuicio de tercero, aún cuando sean producidas incidentalmente como la enunciación de los confines.

29. La antigüedad, dicen, según todos los jurisconsultos más celebres de todos los tiempos, opera dos efectos remarcables con relación a los instrumentos; el primero... y el segundo que aumenta la prueba que existe ya en cierto grado; pero, no la crea; así es que da la consistencia de una prueba, a las simples enunciaciones de los testimonios antiguos, aun contra terceros.

Pero, es necesario para invocar la regla Enunciativa proban in antiquis, cuando se trata de la enunciación de un derecho, que sea sostenida por la larga posesión, porque entonces tiene lugar esta presunción general y razonable, que una cosa que subsiste y se ejecuta desde mucho tiempo, reconoce un fundamento sólido y legítimo; este fundamento está en el título enunciativo o menos solemne (43).

(43) V. DOUMOULIN, Ouvres, tomo III pág. 171 - Teste Incyclopedie du Droit, Ancien titre Pothier n° 705, Curasson, tomo II, pág. 532. En un juicio del Tribunal de Lyon en 1852 se lee: "Considerando, en cuanto a las bases sobre que será hecha la operación que va a ser ordenada, que el agrimensor deberá desde luego hacer surtir todo su efecto a los títulos trentenarios, según la regla *In autiquis probant*, que hace que los terceros que han tenido parte en un instrumento puedan ser ligados por las cláusulas que contiene; -Que en efecto, la reducción proporcional, si hay déficit debe recaer en derecho y por la naturaleza de las cosas, sola mente sobre las heredades transmitidas por títulos recientes, en cuyos títulos el adquirente o poseedor que ha podido estipular una garantía respecto de la extensión, debe imputarse no haber verificado esta extensión al tiempo de su adquisición o de su toma de posesión y no haberla hecho amojonar contradictoriamente con todos los interesados". Mr. de ROBERNIER dice: "No se hace una aplicación expresa y formal de ésta máxima en las cuestiones de identidad; pero, por no ser confesada, no es menos real su aplicación. Porque, por una parte, todos los títulos, aún los simples documentos, son admitidos a la prueba y por otra los mas antiguos son consultados con mas favor". Esta es la opinión de todos los autores, que la Comisión consultiva de Nancy, proponía se formulase en un artículo del Código Rural.

30. Otros por el contrario, no ven en éste favor a la antigüedad, más que el reflejo de un sentimiento natural al hombre que lo arrastra al culto del pasado. La presunción de verdad desaparece, cuando se considera que cualquier interés, olvidado hoy, pudo haber dictado las enunciaciones falaces; que el tiempo tiene por primer resultado, destruir todo lo que habría podido inspirar una desconfianza razonada contra la disposición enunciativa y servir de rectificación a sus errores; y que en fin la falsedad no deja de serlo, porque no sea posible discernirla (44).

(44) ROBERNIER t. 1, pág. 211.

31. Entre nosotros creemos, que se tienen grandes miramientos por los títulos antiguos y que se prefieren a los demás según las circunstancias, sin que eso importe la regla, el principio absoluto e invariable. Todo depende de las circunstancias, dice Mr. MILLET, apoyándose en la opinión de todos los geómetras antiguos y modernos (45) y sus palabras parecen dictadas para nosotros.

(45) BORNAGE pág. 137.

32. Como un dique que se opone a los abusos a que semejante organización del título puede dar lugar, tenemos la intervención del escribano público, que no siempre será eficaz, sin contar los casos de ventas hechas por instrumento privado, que no dejan de encontrarse, tratándose sobre todo de propiedades rurales. Sin embargo, en cada camino, marchamos con mas aventura que la Francia (46). A diferencia también de lo que pasa en Alemania, en donde no tiene valor legal los actos de trasmisión sin que haya intervenido la justicia local y sin ser inscriptos en los libros de bienes raíces que se llevan al efecto; ninguna autoridad concurre en Francia para reconocer, constatar y sancionar las convenciones relativas a las mutaciones de inmuebles; la forma de los actos no es determinada por ninguna ley; su inscripción en los registros públicos, desde el Código Napoleón hasta la ley sobre la transcripción de 23 de Marzo de 1855, ha sido puramente facultativa y no ha procurado casi ninguna ventaja a los que llenaban esta formalidad. Se dispensaba de la ley con tanta más voluntad, cuanto que se evitaba así el pago de derechos bastantes crecidos (47).

(46) Entre nosotros no sabemos que haya tenido lugar este hecho que se repite en Francia. Muchas veces un propietario al comprobar sobre el terreno un lote compuesto de varias fracciones pequeñas se apercibe con asombro de la desaparición de una o varias, sin que quede de ellas ningún rastro. NOICET pág. 196. Mr. ROBERNIER cita el caso de una cuestión por pago de arrendamiento de un terreno, que a pesar de las más exquisitas investigaciones no pudo encontrarse. tom. 1, pág. 175.

(47) Noizet du Cadastre.

33. Entre nosotros, las ventas privadas ofreciendo menos garantías ante la justicia, hacen, podemos decir, la excepción, en materia de trasmisión de la propiedad, sobre todo hoy que el valor de la tierra es considerable.

34. La presentación o acumulación que se exige de las enajenaciones anteriores a la del actual propietario, es un recurso útil para rectificar los errores que pueden deslizarse en las particiones hereditarias, y frustrar los subterfugios de la mala fe, esos fraudes incalificables, por los cuales se hace aparecer mayor cantidad que la de que constan realmente las propiedades.

Estas maniobras no son tan frecuentes como podría creerse o hay la imposibilidad de descubrirlas, por cuanto en la generalidad de nuestros títulos solo puede llegarse hasta cierta altura de su genealogía y de allí hacia su origen solo hay el silencio, el vacío.

Una de las bases fundamentales de la descripción consiste precisamente en liberrar a cada propietario de la obligación de remontarse hasta el origen de su propiedad para fundar su buen derecho. La ley se preocupa solo de esas averiguaciones hasta cierto término, y nada más.

35. Las mensuras entre nosotros o la base, tratándose de adquisiciones de terrenos públicos, principalmente después de nuestra emancipación de la España (48) o el complemento y la mejor explicación de los títulos en los demás casos (49). En la conservación de estas mensuras, encontrará la propiedad territorial una de sus más fuertes garantías.

(48) A fines del siglo pasado, los terrenos que vendía el Estado, eran tasados y medidos previamente. Después del año 10, los terrenos fueron dados generalmente en enfiteusis, para lo que precedía la mensura y su compra subsiguiente se basaba en esa mensura. Hoy todos saben que el gobierno mide antes los terrenos que vende. - (49) Nota del Departamento, pág. 6, Instrucciones de Agrimensores.

36. El archivo del Departamento Topográfico, esta llamado a prestar directamente a la propiedad, el servicio (50) que por incidencia rendían los repertorios territoriales de Roma y de la Francia antigua y de los catastros modernos, a cuya creación ha precedido, no el interés y la prueba del derecho de propiedad, sino principalmente los derechos fiscales, de la repartición del impuesto.

(50) En comprobación de esta tendencia de la creación del Departamento Topográfico, esta la circular que pasó la Comisión Topográfica a los señores propietarios (sin fecha), firmada por los señores López, Senillosa y Romero.

37. El libro del censo de los Romanos, liber censualis, en las cuestiones de límites de las propiedades, desempeñaba las mismas funciones que los testimonios de las mensuras que conserva el archivo del Departamento; en la ausencia de títulos servía para suplirlos, en la deficiencia se sus indicaciones para explicarlos. In finalibus, quoestionibus, census auctoritas, ante litem inchoatam irsinarii sequenda est (51).

En la oposición de dos títulos referentes al mismo campo, prevalecía el del contendiente que estaba inscripto en el censo, y su indicación tenía mas fuerza que la deposición de los testigos; Census et munumentum publica poliora testibus esse senatus censuit (52).

La inscripción en el libro del censo, contenía todas éstas designaciones: Nomen fundi cujusque, et in quá civitate, et que pago sit, et quos duos vicinos proximos habeat: et id arvum quod in decem annos proximos satum erit, quot jugerum, sit: vinea, quot vites habeat: oliva, quot jugerum, et quot arbores habeat: pratium, quot intra decem annos sectum erit, quot jugerum: pascua, quot jugerum esse videantur: item sylvae coeduce (53).

El registro de tierras (compoix terrien) (54) de la Francia feudal, no era, como el censo de los Romanos, el producto exclusivo de la fiscalidad. Un pensamiento de previsión y de conservación del derecho de la propiedad, precedía a su confección; el interés privado tenía la iniciativa; costaba directamente todos los gastos y lo retenía en deposito (55). Muchos monumentos de la antigua jurisprudencia, dice el presidente del tribunal civil de Alais, Mr. de Robernier, atestiguan que si la autoridad de este documento no llegaba hasta formar un título de propiedad, capaz de luchar con ventaja con el de los contratos de adquisición, podía sin embargo, en ausencia de toda otra prueba, suplir el título en cuanto a la determinación de los límites de una tierra contigua a las otras posesiones de aquel que invocaba su testimonio.

(51) Ley 11 ff. fin. reng. - (52) Ley 10 ff. de probat. - (53) Ley 4 ff. de censib.

(54) Se refería solamente a los bienes plebeyos que eran los sujetos a tributo. De los nobles se hacía mención en un cuaderno separado al fin del registro. - (55) ROBERNIER, tomo 1, pág. 92.

38. Los registros de Apeos (Papiers terriers) (56) que tenían por objeto el pago de los derechos señoriales y reconocimiento feudal contenían la descripción de cada fracción por la indicación de cada figura, de su contenido y de los linderos. Cualesquiera que fuesen las divisiones y acumulaciones, los ojos menos ejercitados, reconocían fácilmente la posición de cada fracción, y podían seguirla en todas sus transformaciones.

En los tres últimos siglos, la mayor parte de estos registros, formaban verdaderos catastros fraccionarios de cada señorío; y la mensura hacía conocer los contenidos. Estos registros se conservaban en el archivo del castillo o del establecimiento religioso de que dependían los dominios, y su renovación periódica, producía el efecto de mantener intacta la consistencia de todas las fracciones, y por consiguiente de impedir toda usurpación, toda remoción de límites (57).

(56) V. Dicc. Capsmany - Terrier. - (57) Moliente.

39. Llegando a los tiempos modernos, estos registros toman el nombre general de Catastros y satisfaciendo plenamente el objeto principal de la fijación del impuesto que ha presidido a su confección, han traído un desencanto terrible a las esperanzas que se alimentaban de que servirían de un título verdadero llamado a hacer fe en juicio, sobre la extensión y límites de la propiedad.

El Diputado DAUCHY en nombre del Comité de los impuestos decía a la Asamblea francesa en 1790 estas palabras... "Hasta éste momento, el "nombre de Catastro ha espantado a los pueblos... sin embargo, él "solo puede asegurar a cada ciudadano el goce completo y tranquilo de "su propiedad."

Un ministro de finanzas en 1807 se expresaba así: "El particulario" (parcellaire) tendrá la gran ventaja de fijar de una manera "incontestable los límites de las propiedades y de secar la fuente de "una multitud de pleitos ruinosos para los propietarios" (58).

(58) Colección d'Oyon tom. 4 pág. 214.

40. Estas eran las ilusiones que se encargó la experiencia de destruir. La última comisión encargada por el gobierno francés de examinar los diversos proyectos de conservación catastral, dice en 1837: "El Catastro no describe sino los hechos existentes; constata la posesión, pero no constituye el derecho. Tal poder en caso de contestación, solo pertenece a los tribunales, que no lo ejercen sino después de un examen muy escrupuloso; y no se podría investigar con él a simples agentes administrativos, del todo ajenos a la ciencia jurídica".

41. En muchas otras partes del globo, se han emprendido operaciones catastrales (59) reducidas a un rol puramente administrativo por carecer de toda autoridad en juicio.

42. Concluyamos, pues. Las designaciones de nuestros títulos prescriptas por una ley de Partida (60), tienen su complemento y su mejor explicación en las mensuras; y en el Archivo del departamento Topográfico, que es su depositario, la propiedad territorial encuentra una de sus mas fuertes garantías.

(60) L. 56, t. 28 P.3.

II. Amojonamiento

43. Las montañas, los mares, los lagos y los ríos parecen haber sido puestos sobre la superficie de la tierra, entre otros fines, para separar geográficamente las diversas porciones de la familia humana.

El Atlántico, el Mar Mediterráneo, el Adriático y el Jonio, los Pirineos y los Alpes y otros mas, han servido en la Europa de confines a la Francia, la España, el Portugal, la Inglaterra, y la Italia. En la América el Atlántico, el Pacífico, el mar de las Antillas, el Golfo de Méjico, los Andes, el Río de la Plata y otros, sirven también de deslinde a los diversos Estados que la pueblan.

44. Más, si la naturaleza ha cuidado de trazar así en la generalidad los límites de los Estados, sería imposible que los ofreciese siempre a las infinitas subdivisiones que puede crear el interés privado. Entre nosotros principalmente, podemos decir que la ausencia es casi completa de accidentes naturales que sirven de límite a las heredades. Desde las riberas del Plata y el Atlántico hasta la Cordillera de los Andes, y desde el Arroyo del Medio y su prolongación hasta las costas Patagónicas, apenas cruzan la inmensa llanura unos cuantos Ríos y Arroyos aislados, que sirven para terminar por un solo costado unas cuantas series de propiedades.

45. Los límites creados y establecidos por el arte, han venido necesariamente a llenar en todas partes esa falta de accidentes naturales, y al usarlos, acaso desde la primitiva repartición de la tierra, todos los pueblos de la antigüedad los han revestido con un carácter sagrado e inviolable, y en sus instituciones resalta la disciplina teocrática a que fueron sometidas. Moisés, si bien no las ordena a los Israelitas colocarlos en los confines de los campos, habla de ellos como una ley universal y les prohíbe solemnemente de parte del Señor, cambiarlos y traspasarlos para agrandar sus heredades. *Nom assumus et transferes terminos proximi tui, quos fixerunt priores in possessione tua, quam Dominus Deus tuus dabit tibi in Terra quam acceperis possidendam* (61)

(61) DEUTER, cap. XIX, v. 14

46. Estaban en uso en el Latium, antes de la llegada de Eneas, pues que Virgilio cuenta, que combatiendo Turnus contra él, arrancó una piedra de un grueso prodigioso que servía de límite a un campo.

47. Cuando Numa estableció las leyes sobre límites de las heredades, no hizo más que recordar un uso muy antiguo y consagrarlo por la religión. Los romanos en su afán de adivinarlo todo, pusieron sus campos bajo la protección del dios Término, y cada mojón lo representaba. *Termine, sive lapis, tu quoque numen habes* decía Ovidio (62). De aquí era que el arrancar o trasponer un mojón más que un crimen, era un ultraje a la religión.

(62) Fast. II.

48. Los Egipcios restablecían cada año los límites de sus heredades arrancados por las inundaciones periódicas del Nilo, y sabios y agricultores encontraron su conservación en procedimientos científicos, a diferencia de los demás pueblos que interesaban para ello el sentimiento religioso. STRABON lo atestigua en su geografía: *Opus fuit exacta et dubrili agrorum divisione, co quód Nilus per inerementa sua, addens, minuens faciemque ac signa inmutans, confundat terminos quibus suum atque alienum internoscitur: idéo et repetenda fuit soepé dimensio.* (63)

(63) Tomado de M. CHARDON - Traité du Driot d' Alluvion.

49.- Los materiales empleados, con escasa diferencia, puede decirse que han sido y son los mismos en todas partes.

Los límites primitivos, han sido formados por pequeños montones de tierra en aquellos lugares que no ofrecían otras materias a propósito.

Qui terminos effodiunt, dice el jurisconsulto Paulo, vel exarant arbores, qui terminales evertunt, vel qui convellunt botones. (64)

Las piedras mas aparentes por su duración y solidez para llenar ese objeto, han sido brutas y movibles al principio, pulidas e implantadas en el suelo mas tarde. Ellas son todavía las empleadas con más generalidad en las Naciones. (64) PAUL. Sentent. lib. 3. Botones de la palabra griega bonos (tumulus).

50. Los Romanos parece que constataban por la diferencia de su volumen y de su forma, ciertas relaciones de vecindad que hoy no se distinguen sino por medio de títulos escritos. *Terminus si rottundus fuerit, et, de uná parte in latus punctum habuerit in fonyem quatuor angulatilem descendit* (65).

Se usaban también fragmentos de columnas y algunas veces estatuas (66).

Las Tumbas entre los Etruscos y los Romanos, eran el límite más sagrado (67).

(65) Robenier de la preuve du Droit de propieté. Tomo I pág. 35. - (66) Liccul. Flaccus, de cond. agror - (67) Lic. Flaccus, de cond. agror.

51. Hay también otros objetos naturales o ficticios que por menos susceptibles de ser destruidos toman el nombre de límites inamovibles. Tales son una roca, la cúspide de una colina, el tronco de un árbol, el ángulo de un edificio.

Los árboles limítrofes y los edificios eran destinados frecuentemente entre los romanos, a las limitación de las propiedades; *Nequi enim interes, dice Ulpiano, arboris in confinio, aut edificium ponat* (68)

(68) L. 2. ff. fin regurd.

52. Por lo que respecta a nosotros, hemos seguido una marcha análoga a los demás pueblos.

Los montones de tierra en las llanuras desnudas y semidesiertas, han sido usados en tiempos anteriores como puntos determinantes de las líneas imaginarias del contorno de las heredades. Donde la naturaleza misma ofrecía otros objetos mas consistentes (69) o donde el interés de poseedor suplía esa falta de materias a la mano, se colocaban piedras de magnitudes arbitrarias o columnas de madera fuerte, en su estado natural y sin pulimento alguno.

La incuria de los legisladores y de los propietarios ha estado a este respecto arriba de toda exageración. Cuando se recorren los campos, el hombre que no conoce nuestras prácticas rurales, no puede menos que llenarse de asombro, si se le dice: eso que veis ahí, ese fragmento de piedra que veis arrojado sobre la tierra, oculto por la vegetación y que podéis trasponer sin esfuerzo con el pié, eso es mas importante de lo que os parece, es un mojón, es el guardián perpetuo, el testimonio visible y auténtico del derecho de dos propietarios, ¡no lo remováis!

(69) Generalmente Toscas.

53. El silencio indisculpable de nuestras leyes, entregando así esta materia importante y por sus consecuencias de interés general, al arbitrio caprichoso de sus dueños, ha sembrado el gérmen de no pocas de nuestras intrincadas cuestiones sobre límites.

54. Sería indudablemente un tristísimo recurso, si fuésemos a buscar en el vacío de otras legislaciones, como la de Francia por ejemplo, un lenitivo a nuestro abandono. La Francia está a este respecto, como lo hemos estado nosotros hasta no mucho, a merced de las prácticas locales. Oigamos sobre el particular a algunas de sus ilustraciones.

"Las leyes rurales, dice Mr. Pardessus, no han dado hasta el presente reglas sobre la manera de colocar mojones, sobre los signos característicos que se les deba dar y sobre la manera de que deben ser hechos. Es necesario seguir los usos locales".

Mr. Dalloz dice: "La expresión de mojones no tiene en la ley el mismo sentido que en el lenguaje usual. Ella indica los signos físicos con ciertos caracteres usados, propios para hacer reconocer su destino. Los usos, a este respecto varían según las localidades."

Dalloz cita a Pailleet, Toullier y Pardessus, y hace notar que es necesario seguir los usos locales para fijar los caracteres de los verdaderos límites.

Mr. de Robernier mas explícito todavía dice: "Es sin duda sobre los usos locales que los autores del Código Civil han contado para todo lo que toca a la practica del amojonamiento".

Mr. Millet, aconseja servirse "de piedras oblongas, con los testigos usados en cada localidad".

Mr. Cappeau dice, "el material del amojonamiento consiste en marcar la línea divisoria de las propiedades: no hay ningún signo característico. La línea puede ser marcada por un muro, por un árbol"

55. El aumento repentino, puede decirse, del valor de la tierra entre nosotros (70) vino a sacudir un tanto la apatía general a contar desde el año 53. El propietario se empeñó ya en que los mojones por su calidad durable, revistiesen el carácter de permanencia que deben tener y representasen en la determinación de la propiedad, el rol importante a que son destinados. Una ley, aunque incidental y remotamente, vino a decir la primera palabra en esta materia, atribuyendo al Departamento Topográfico la facultad de determinar la clase y forma de los mojones que deben ponerse en las propiedades rurales (71).

(70) En 1857 la tierra pública comenzó a venderse a \$200.000 la legua cuadrada. Hoy se vende y vale indudablemente \$400.000 término medio. Del 53 al 57 el valor de la tierra en general siguió la misma proporción. - (71) Art. 6 de la Ley de 7 de Octubre de 1857.

56. En 1861 el Departamento hizo uso de esa autorización y al expedir las Instrucciones para los Agrimensores, consagró un artículo (72) a la determinación de la materia y forma de los mojones, haciendo así obligatorio lo que hasta entonces se hacía por inspiración de los propietarios. Su disposición acertada indudablemente, no habría dejado nada que desear, si se hubiese prescripto algún signo característico que impidiese confundir a los mojones con otros objetos parecidos. Con este motivo séanos permitido manifestar nuestra extrañeza sobre la ley a que debe origen esa disposición.

No alcanzamos la razón que justifique el proceder de nuestra legislatura al desprenderse y encomendar a otro, por mas reconocida que sea su idoneidad, el encargo de legislar sobre todo lo relativo a la mayor seguridad y permanencia de los límites (73). En todas las disposiciones que reglan el amojonamiento de las propiedades, hacen parte de las tareas del Poder Legislativo. Un Código Rural, decía la Comisión consultiva de Grenoble al examinar el proyecto de Código rural francés redactado en 1808, debe en su primera página, reglar lo que concierne al amojonamiento, a mas que este objeto, por su importancia, es de los primeros que debe llamar la atención del legislador.

Mas, si puede admitirse que lo que respecta a la materia y forma de los mojones sea objeto de una disposición administrativa, aunque por nuestra ley incumbe al Departamento Topográfico, que no es mas que una dependencia del Ejecutivo, no así la facultad de reglar todo lo que se refiere a la mayor seguridad de los límites.

Con la autorización con que se ha investido al Departamento, absoluta como es, estaría perfectamente en la esfera de su atribución, si ordenase la visita oficial de los amojonamientos, como en los Estados Unidos, o decretase unas fiestas terminales a semejanza de las romanas, pues ambas disposiciones contribuyen eficazmente a la conservación, y por consiguiente a dar mayor seguridad a los límites. Y sin embargo, a pesar de la ley, a cualquiera chocaría la incompetencia del origen.

(72) Art. 16. Los mojones deben ser columnas de hierro, de material, piedra o postes de madera dura que se clavarán fuertemente. -

(73) Es atribución y deber también del Departamento, determinar y fijar un sistema para la mensura y amojonamiento permanente de todas las propiedades rurales (art. 6). Acaso se habrá querido decir proponer un sistema, etc.

57. Los mojones por si mismos, no son el signo limitativo de la propiedad, si por otra parte no ofrecen la prueba de revestir ese carácter.

58. Las Naciones desde la más remota antigüedad, han hecho uso de los testigos, que no son mas que ciertas materias que se deponen en el lugar que ocupa el mojón. Estos objetos atestiguan el convenio entre los colinderos que ha debido preceder a la colocación del mojón y al mismo tiempo ofrecen una señal indicadora de su existencia.

59. Los Romanos emplearon el carbón de piedra triturado por su duración e incorruptibilidad (74)

En el Indus, esta costumbre se revestía con todo el lujo del simbolismo oriental. Se enterraban algunos fragmentos de todas las cosas de que el hombre se sirve: piedras, huesos, ceniza, etc.; en fin, las substancias de toda clase que la tierra no corroe en un tiempo considerable, se depositaban en cubas colocadas en el lugar de los mojones comunes (75)

Los vecinos debían echarse tierra sobre la cabeza, llevar guirnaldas de flores rojas y vestidos del mismo color, y después de jurar por la recompensa futura de sus buenas acciones, fijar exactamente el mojón (76).

(74) Fournel Du Voisinage. Tomo 1, pág. 253. - (75) Michelet. Orig. du Droit francais, pág. 101. - (76) Idem, Idem.

60. Respecto de la Francia, un autor (77) dice: *Supponitur etiam in plerisque locis nostras galliae vel carbo, bel aliquid fragmentum vitrum alterius materiae, quod manum artificii, non naturam loci referat.* En otras provincias, sin embargo, la piedra desprovista de testigos, no era en general privada de todo crédito a titulo de mojón, si por otras circunstancias presentaba una intención evidente de amojonamiento (78).

(77) Mornac. - (78) Fournel. Du Voisinage, t. I pág. 235

61. Entre nosotros, estas prácticas son desconocidas, quizá por arrancar toda su fuerza el amojonamiento de la sanción judicial, pero su objeto esta llenado por un proceder distinto, haciendo constar la situación relativa y especial de cada mojón por la relación escrita del rumbo y la distancia entre si; y por los rumbos de las visuales dirigidas desde cada mojón a diversos objetos fijos que se presentan a la vista, a cuya operación llamamos abalizamiento (79).

(79) Artículo 19 de las Instrucciones de Agrimensores

62. Aunque no aceptemos el uso de testigos para imprimir por sí solos a los mojones un carácter probante, como ha sucedido en los países en que el amojonamiento privado era admitido, sin embargo, su conveniencia no dejará de percibirse como medio de encontrar en muchos casos el lugar que ocuparon mojones desaparecidos. Su combinación con nuestro sistema de diligencia escrita de la mensura y abalizamiento, traería un apoyo más a la permanencia de los límites de las propiedades.

63. Cuando se trata de conseguir este objeto, nada que sea conducente nos parece demás.
Quisiéramos las visitas periódicas de un agente público, como entre los Norte Americanos (80).
Quisiéramos la prohibición de excavar la tierra hasta cierta distancia alrededor de los mojones, como en ciertas castellanías de la Francia antigua (81).
Quisiéramos, si fuese posible, como en la ley mosaica, verlos protegidos como objetos consagrados a la religión.
Quisiéramos, como entre los romanos, un Dios Término con su culto, sus fiestas y sus venganzas.
Quisiéramos, como entre los pueblos germanos, ver intervenir las pompas del culto católico en la consagración de las piedras terminales.
Quisiéramos, como en la Europa feudal, ver mostrarse la vanidad nobiliaria del Señor en la limitación costosa de la propiedad (82).
Quisiéramos, en una palabra, como en los tiempos modernos un sistema de amojonamiento invariable.
(80) La Ley 6, tít. 6, lib. 3 R, dice entre otras cosas: "y asimismo visiten (los corregidores) todos los dichos términos de la ciudad o villa o tierra que fuere a su cargo".
(81) Véase Vanddoré, Droit rural, t. I, pág. 40. - (82) Robernier.

64. Respecto a la colocación de los mojones no tenemos una disposición expresa; es la práctica constante e inmemorial la que ha establecido que se planten en la misma línea limitativa de las propiedades. Los Romanos dejaban un espacio de cinco pies, que llamaban fines agrorum y era imprescriptible por la ley de las Doce Tablas aunque dejó de serlo después por una ley del Código (83).
(83) L. últ. tít. fin reg.

65. Por una disposición reciente (84) se prescribe que al cercar una propiedad rural debe dejarse libre una extensión de diez varas adyacentes a cada costado para el tránsito público. Mas adelante hemos de considerar esta disposición.
(84) decreto de 7 de Octubre de 1862.

66. El amojonamiento privado o extrajudicial, admitido en otras partes, no se reconoce entre nosotros tratándose de propiedades rurales. Los mojones se ponen por autoridad de la justicia.

67. Antes de nuestra emancipación política, los Alcaldes de la Santa Hermandad eran los jueces de mensura. Trasladados al terreno y en presencia de los interesados y linderos, de los contadores juramentados y los jaloneadores, mandaban al piloto que trazase tal rumbo, que midiese tal distancia. Pero esto como se deja ver, no lleva un sello estricto de verdad. El agrimensor obraba por sí con arreglo a su ciencia, y se decía no obstante en la relación escrita de la operación, que todo había hecho por mandato del Sr. Alcalde.

68. Hoy la inspección judicial en estos casos está en desuso y la razón es obvia; los jueces tendrían que abandonar a cada instante su bufete y estar en una locomoción continua. El agrimensor público esta revestido con el doble carácter de perito y juez de mensura (85).
(85) Decreto de Setiembre 25 de 1824 y Cand. de Inst. pág. 36.

69. Cuando se le encomienda la operación de una mensura y amojonamiento, provisto de la autorización del Juez Civil, que a propuesta del propietario se le confiere, se traslada al terreno y allí, el solo manda, todo domina, todo esta entregado a su criterio y deliberación, necesitando no obstante su operación que pasar indefectiblemente por un examen crítico y por una sanción judicial para adquirir recién un carácter definitivo, para tener valor en juicio (86).
(86) Dit. cit.

70. El amojonamiento es judicial, hemos dicho, mas de aquí no podríamos sin error sentar como consecuencia que todo mojón de que no conste haber sido colocado en una mensura judicial es despreciable, carece de autoridad limitativa. No, se encuentran con frecuencia mojones, cuyo origen es desconocido no solo al propietario, sino también al agrimensor, quien para reconocerlo, no se le ofrece otra fuente, (que bien puede estar exhaustiva), que las designaciones de los títulos o de los testimonios de mensuras anteriores (87); y que, sin embargo, a pesar de su generación incierta inspiran el respeto que les da la sanción del tiempo, de la ley (88) y el consentimiento de los propietarios.
(87) En el Archivo del Departamento Topográfico, que es su depositario, solo se encuentran, por regla general, los testimonios de las mensuras posteriores al año 24, época de su creación. V. Decr. cit.
(88) L. 10, t. 15, P. 6. "E si fallare y mojones antiguos porque lo pueda determinar"... "concuera con la L. 11 D. fin. regund. y Autores. L. 3, t. 3, lib. 1º F.J."... "deben pesquerir las señales que fueron puestas antiguamente".

71. Entremos ahora a examinar la importancia legal del amojonamiento, para lo que conviene que sigamos a la operación que lo produce, en todas sus faces, y con el escarpelo de la observación en la mano, procuremos penetrar sus misterios, descubrir sus vicios, o valorar sus méritos. Cuando hayamos trazado el cuadro que nos proponemos sobre el fondo oscuro e indefinible que nos presenta la ausencia de reglas terminantes; cuando hayamos desenvuelto la serie de hechos que tienen lugar, entonces habremos conseguido colocarnos en el punto de vista conveniente para dominar la sanción judicial, ponderar su valor intrínseco y el del amojonamiento que ella consagra.

72. La mensura y el amojonamiento que es su consecuencia inmediata deben adquirir valor legal, luego que recorren el procedimiento que les esta prescripto hasta obtener la aprobación del Juez. ¿Pero que importancia tiene esta aprobación del Juez? Examinemos.

73. El perito una vez terminada la doble operación que se le ha confiado y que verifica simultáneamente, presenta al examen del Departamento Topográfico, requisito "sine qua non" (89), una relación escrita y otra gráfica del procedimiento que ha empleado. En la diligencia de mensura explica y describe minuciosamente su operación y en el plano que acompaña hace la representación geométrica del terreno medido, sus distancias, rumbos, accidentes de su topografía y evaluación de su superficie.

-¿Y a que reglas ha sometido su procedimiento, cual es su misión, se preguntará?

(89) Art. 4º del Decreto de 24 de Setiembre de 1824

74. Dos problemas de naturaleza muy distinta se presentan a su resolución, uno jurídico y otro geodésico; uno la inteligencia de los títulos y la apreciación de la autoridad de los hechos existentes; otro la aplicación sobre el terreno de esa inteligencia; el procedimiento práctico.

75. El agrimensor entre nosotros, no es en la generalidad de los casos el ejecutor de una limitación ordenada por el Juez, no es el perito que informa sobre el estado de las cosas sometidas a su inspección; el agrimensor es algo mas, es mucho mas, es el encargado de traducir en hechos las designaciones de los títulos, para lo que tiene que entenderlos, que interpretarlos, que conciliarlos, que descubrir sus errores, que corregirlos; y el resultado de su espinosa tarea a este respecto, tiene luego que ponerlo en relación, que compararlo con los hechos existentes, para lo cual es forzoso valorarlos, acotando en consecuencia unos y despreciando otros, sometiendo unas veces los títulos los hechos y otros haciendo prevalecer aquellos. La regla única sobre la mas difícil parte de su comisión esta expresada por esta extensa palabra: "su criterio" (90).

Su misión lo lleva irresistiblemente al vasto campo de las apreciaciones conjeturables, a los dominios del Derecho.

(90) Véase pág. 85 de las Instrucciones: Ella (la práctica) no consiste solamente en el manejo de los instrumentos, traza de rumbos y medición de líneas, cuyo aprendizaje es facilísimo; sino muy principalmente en el buen criterio que llega a formarse el agrimensor con el estudio que hace prácticamente, para juzgar con precisión y acierto del caso que le ocurre y cual debe ser su procedimiento, ya sea que se trate de preferente ubicación de títulos, del establecimiento de deslinde de propiedades que se sobreponen.

76. Pero cuando la nube de la confusión se cierne sobre su entendimiento, cuando todo se le presenta bajo formas vaporosas y flexibles a soluciones opuestas, cuando el escollo le detiene y arredra, cuando ha buscado en vano el hilo misterioso de Ariadna que le saque del laberinto, entonces consulta, pide consejo, pide que se le marque el itinerario que debe seguir (91), ¡Y cuántas veces no sucede que la palabra del oráculo sea: "proceda con arreglo a su ciencia y conciencia!

(91) Art. 31 Inst.

77. Hagamos mas perceptible su tarea, señalando algunos de los casos mas frecuentes que ocurren en la practica; para lo que nos concretaremos a una sola de las indicaciones del titulo, "su extensión" (92).

(92) Adviértase que no inventamos cuestiones, sino presentamos alguna de las que nuestra práctica como vocal que fuimos del Departamento Topográfico, o como Agrimensor nos ha hecho conocer.

78. La expresión del área, es mayor o menor que la resulta de las distancias lineales: ¿cual tendrá la preferencia?

79. Los rumbos expresados son absurdos, forman por ejemplo, en vez de una figura, una línea quebrada, que se presta a ser trazada en direcciones opuestas ¿que colocación dar a las distancias que indica? En estos casos, hay siempre algunos detalles, los linderos por ejemplo, que pueden servir para formular una consecuencia, y en todo caso los mojones existentes o los límites de las propiedades linderas.

80. El título que va a ubicarse es el mas moderno, y forma parte de un todo primitivo, cuyas sucesivas desmembraciones, suman una extensión mayor ¿habrá que tenerse presente la regla aquella de derecho romano; "*in antiquis enunciativa probant*", o se repartirá el déficit o se sacará incólume el terreno de que es objeto la mensura?

81. El terreno es de forma triangular, según lo dice el título, mas por otras designaciones se deduce que no lo es ¿a que debe atenderse? Las enajenaciones hechas sin otra expresión que tanto de frente con el fondo total (cuya expresión indica un paralelogramo rectángulo) habrá que interpretarse y someterse a la condición del todo, una vez que se prefiera la forma triangular, y alterar de este modo el fondo de la enajenación parcial?

82. Entre los mojones que existen, no hay la extensión de frente que indica la escritura; el lindero no tiene títulos; pero, consta del expediente un testimonio del advenimiento celebrado entre ambos por el cual fue establecido el límite que se constató y que se cuestiona de nuevo. ¿Habrá que tenerse en cuenta el tiempo transcurrido para ver si la prescripción de la acción hace posible la demanda contra ese advenimiento, para saber si se ha de tomar o no como un hecho consumado? ¿que valor tendrá el convenio sobre límites entre el que no tiene títulos, ignorándose si será dueño o no, y el propietario que lo tiene y que es perjudicado?

Sería una tarea prolija e interminable, si nos propusiéramos hacer la enumeración de las cuestiones sobre distancias, que revisten un carácter diverso según las infinitas especialidades con que se puede presentar dada caso.

83. Otras veces la dificultad consiste en la oscuridad de una frase en la coordinación de varias, en la inteligencia que se debe dar a una palabra, etc.

84. También sucede que el terreno que va a medirse, es la acumulación de varias adquisiciones, de diferentes títulos y aparte de las dificultades, que ofrecen el texto de cada uno, se notan algunas soluciones de continuidad que es necesario explicarse ante el hecho notorio del todo compacto que posee el propietario.

85. El procedimiento matemático cae bajo la especialidad del agrimensor, los métodos de medir, los instrumentos, los cálculos pertenecen al dominio de su arte y las reglas que debe observar le están prescriptas en disposiciones vigentes (93).

(93) Instrucciones para los agrimensores

86. Ahora bien, las dificultades las ha salvado, las cuestiones las ha discutido ante su propia razón, el choque ha tenido lugar, la luz se ha hecho y ese resplandor que ha iluminado su inteligencia y formado su convicción, va a reflejarse en todos los detalles de su operación. ¿Acaso el punto de vista donde se colocó para encarar la dificultad, le ha hecho pasar desapercibida la faz desfavorable de las cosas, acaso ha creído sin importancia ciertos datos contrarios, que harían sin embargo gran peso en un espíritu prevenido de distinta manera, acaso ciertas circunstancias rebeldes a la coordinación de su entendimiento, ha encontrado el medio de atenuar su alcance o hacerlas inofensivas, acaso, en fin, la base de su edificio está en el aire y bastará un soplo para derribarlo!

87. Ha habido además derechos ciertos o pretendidos que se han levantado protestando y que el ha tenido que juzgar, al no acatarlos.

88. La obra al fin está terminada y va a presentarse ante un juicio extraño, revestida con el ropaje de su convicción y como surgiendo mas o menos dócilmente de en medio de los hechos con que la habrá rodeado, según la combinación mas o menos feliz de su talento.

89. Vengamos ahora al Juez Censor. Su tarea no es fácil, su análisis tiene que ser ejercitado, minucioso, penetrante y despreocupado para descubrir el punto vulnerable, si lo hay, para no correr el riesgo de ser envuelto en una red hábilmente tejida. El Departamento Topográfico ha sido llamado desde su creación para abrir juicio sobre la "operación facultativa" (94) y sabiendo ya lo que importa la facultad del agrimensor, fácil nos será comprender el alcance de su atribución, expresada impropriamente en una ley del año 57 con las palabras: "aprobar toda clase de mensuras".

(94) Decr. cit. y art. 6 de la Ley de 8 de Octubre de 1857 - Informar al Gobierno y a los Tribunales toda vez que lo pidieren sobre las mensuras que hicieren los agrimensores id. id.

90. El Departamento Topográfico opina sobre la operación presentada con vista de los documentos y de los antecedentes que pueda ofrecerle su archivo. Este estudio comparativo se propone dos objetos primordiales, averiguar la bondad y la verdad de la operación, objetos que muchas veces escapan a su contracción y al celo proverbial que despliega por el cumplimiento concienzudo del encargo que le esta confiado (95).

(95) "El Departamento mismo ha fluctuado muchas veces, por falta de reglas preexistente, al juzgar operaciones facultativas". Instrucciones, pág. 6 Notas del Departamento al Gobierno.

91. LA BONDAD DE LA OPERACIÓN. A tres requisitos debe responder para alcanzar ese calificativo: a la ubicación, distancias y rumbos que indican los títulos del terreno medido. Para hacer esta verificación, es necesario comenzar por el estudio e inteligencia de los títulos, y entrar de lleno en el campo de las apreciaciones. Al Departamento incumbe también llamar la atención de los Jueces sobre los errores e informalidades de los títulos, o hacer notar la falta del documento que señale la procedencia del terreno, o ligue o explique la propiedad atribuida a la

persona para quien se ha practicado la mensura; en una palabra, todo lo que sea conducente a la mejor apreciación del Juez.

92. Una vez formada la inteligencia de los títulos, comienza el examen de aplicación sobre los hechos que se consignan, el estudio crítico sobre las apreciaciones que ha hecho el agrimensor, sobre las consecuencias que ha deducido, sobre los fundamentos de su operación en una palabra. ¡Cuántas dudas y cuestiones no se levantan de nuevo y que es necesario resolver por las inspiraciones de la sana razón!

93. Las designaciones de los linderos, que son el dato indicativo de la ubicación e identidad de la propiedad, están invertidos en su orden respecto a lo que demuestra la realidad de las cosas: son equivocadas en su dirección; los límites del terreno miran, por ejemplo, hacia los puntos cardinales del horizonte, y están dichos como si encarasen a los puntos intermedios, el N.O., S.E., etc. Estas designaciones a que en la práctica no se les atribuye más que una importancia accesoria, la tienen grande y trascendental, pues cuando menos vienen casi siempre a sembrar la confusión y la duda sobre derechos legítimos, o a cobijar con su oscuridad ubicaciones indebidas. Cuando uno se propone con los documentos a la vista, seguir paso a paso desde su origen las sucesivas adquisiciones que han venido a formar un todo compacto, cuántas veces no sucede que esos datos, esos eslabones de unión se cruzan y se anuden de tal modo, que hacen la desesperación del espíritu más bien templado!

Demos ya por salvadas estas y otras muchas dudas que pueden ofrecerse al examen del Departamento, y consideremos llenado el requisito de la ubicación.

94. Las distancias del título no están conformes, y ésta es la regla general, con las que expresa la diligencia de mensura que se examina. ¡Cómo se ensancha aquí la tarea del Departamento Topográfico por la prodigiosa variedad de casos que pueden ejercitar su análisis y apreciación!

95. Las líneas rectas a que se refiere el título, con la expresión de tantas varas de frente con cuantas de fondo, han resultado quebradas y la figura en vez de cuadrilateral con seis o más lados. En las líneas de frente hay déficit, y en los costados exceso; pero el área superficial está íntegra. Mas no, supóngase que hay exceso, entonces por una jurisprudencia aceptada y no desmentida jamás, aparece el Fisco, esa entidad moral, proclamándose dueño; ¿y por qué?. ¿Será porque se sostiene que al Estado no se le prescribe? Sigamos con nuestro propósito. En vez de exceso hay déficit que se ha ido a llenar sobre el terreno lindero (96) y el Departamento Topográfico con el estudio histórico de las mensuras de ambos terrenos, encuentra bien la integración y la apoya con su voto, ¿y la prescripción? La prescripción es una excepción de derecho que no le he dado al Departamento juzgar.

(96) V. Art. 26 Instrucciones

96. LOS RUMBOS. Muy rara vez los títulos contienen la orientación particular de los límites del terreno a que se refieren. Es preciso suplirla.

97. Desde las primeras reparticiones de la tierra entre nosotros, comenzaron a seguirse por regla general, los rumbos medios, esto es, N.E., S.O., N.O. y S.E., (97) y así lo demuestran también las mensuras antiguas. Esta es, pues, nuestra orientación general, nuestra orientación tipo, podemos llamarla (98); pero cuando desfigurada está en la práctica!

(97) V. Registro Estadístico de 1858, tomo I, pág. 1 - (98) Es la perpendicular a la dirección general del Río de la Plata y la costa del Paraná hasta la ciudad de Santa Fe. Esto se tuvo en consideración según consta de documentos antiguos, para tomar por rumbo de las suertes de estancia, los medios rumbos corregidos

98. En la deficiencia de los títulos a este respecto, ha sido necesario optar, o por el arrumbamiento de los mojones u otras señales existentes (99), o por el que le asignan mensuras anteriores, o por el que tuviesen las propiedades laterales, o quizá por los rumbos generales; y a falta de una regla a este respecto, la decisión se ha fundado en los datos de que se ha estado en posesión, y en las circunstancias especiales del caso.

(99) V. Artículo 27. Instrucciones.

99. El tercer requisito está cumplido, y la bondad de la operación descrita es proclamada.

Presentemos, ahora, la misión del Departamento bajo otra faz.

100. Hemos dicho, (100) que cuando el agrimensor se siente vacilante en tomar una resolución, pide consejo, y es el Departamento a quien incumbe dárselo (101) o más propiamente prescribirle el procedimiento que debe seguir, bajo pena de suspensión si no lo observa, y de ser declarada nula la mensura que practicase (102). Es decir, que cuando las dificultades se aglomeran y exceden los límites de la generalidad de los casos, cuando se cruzan en el fondo del asunto

cuestiones de todo linaje, ante las cuales ha tenido que retroceder el juicio del agrimensor que es lego, el Departamento que es lego también, está llamado sin embargo por la ley a hacer la luz en medio de las tinieblas.

100. V. Número 76. - 101. Artículos 9 y 31. Instrucciones - 102. Artículo 6. Instrucciones

101. Nosotros cuando tuvimos el honor de ocupar un puesto en esa repartición, combatimos con empeño ese peso que se trataba de echar sobre sus hombros; pero, el voto de los hombres encanecidos en la práctica y más competentes que nosotros, desechó nuestra opinión.

No pretendemos repetir nuestras razones, pero haremos notar de paso, lo mal que pueden avenirse esa atribución del Departamento con la facultad del Juez de separarse de la opinión de los peritos.

102. Sucede otras veces, cuando la cuestión que se origina es puramente de derecho, como en casos de alejarse la preferencia a la ubicación de títulos que se sobreponen, que el Departamento comprendiendo su misión se encierra en los límites mas estrechos de sus de sus atribuciones, diciendo que encuentra arreglado el proceder del agrimensor, en cuanto se ha limitado a fijar sobre el terreno una extensión igual a la de los títulos.

103. También en los casos difíciles en que se abstiene de manifestar una opinión definitiva o cuando juzga una protesta, suele hacer la exposición de los hechos, ya explicándolos y mostrando su tendencia, ya desprovistos de todo comentario.

Otras veces en la ausencia de datos comparativos formula una opinión provisoria, cuando dice, que carece de antecedentes que se opongán a la aprobación de la mensura.

Pasemos ahora al segundo objeto del examen:

104. LA VERDAD DE LA OPERACIÓN. Limitado el Departamento a juzgar de una operación por el relato escrito que se hace, tiene que partir siempre de una base de fe, de que los hechos establecidos sobre el terreno corresponden a la descripción que se le presenta. Alguna vez puede apercibirse de un error por la confrontación de operaciones anteriores; pero, en la generalidad de los casos depende de trabajos subsiguientes el que lo descubran.

Entremos ya a considerar la posición del Juez.

105. El juicio del Departamento Topográfico va a inclinar con su peso la balanza de la justicia, pues así lo quiere la fuerza de las cosas. Ese juicio que es la obra de un análisis detenido y cuestionado en sus deducciones, no puede menos que presentarse al Juez en su resultado final, sin que sea posible ponerle delante de los ojos, todos los elementos que han intervenido; todas las facetas de cada cuestión, todas las razones que han prevalecido, todos los detalles y todas las incidencias en fin, hasta haber alcanzado a ese término en que el Departamento dice al Juez: considero bien ejecutada esta mensura y digna de aprobación de V.S.

106. Hay oposición, va a venir el juicio contradictorio de las partes, y el Departamento o ha manifestado su opinión o se ha abstenido de formularla definitivamente. En el primer caso, ha juzgado "a priori" el motivo de la oposición e impugnándola, rodea su opinión con las razones que le sugieren las constancias del expediente y los datos que él posee y que en general son desconocidos al Juez (103). Este oye luego a las partes y si desgraciadamente no ha penetrado la cuestión, o si no descubre los fundamentos que indican la solución, si su conciencia anda a merced de opiniones extrañas, si la idea que le ha infundido el juicio del Departamento, la ve mas tarde vacilar en presencia de la discusión de los litigantes, la duda y la indecisión deben necesariamente atormentar su espíritu, y en la pendiente forzosa en que lo colocan la ley de dar sentencia, no es extraño verla ampararse, a falta de convicción propia, bajo la confianza que le inspira el voto autorizado del Departamento.

En el segundo caso, después de oír a las partes pide la opinión mas terminante del Departamento y la situación que acabamos de mencionar, puede también producirse.

(103) Aludimos a los datos que puede ofrecer el archivo del Departamento.

107. Otras veces, se presentan casos con el aspecto mas sencillo y sin oposición alguna por los linderos y la sanción judicial entonces encuentra su mas fuerte apoyo en ese asentimiento general, que mas tarde sin embargo, puede interrumpirse y venir a alterar o a lo menos a hacer cuestionable lo que la justicia sancionó.

Supongamos ya a la operación cubierta con la autoridad de la aprobación del Juez y examinemos ahora si adquiere el valor de la "cosa juzgada".

108. La mensura y el amojonamiento son dos operaciones distintas, pero tan estrechamente unidas entre nosotros, que el lenguaje general las confunde. La petición de mensura importa entre nosotros lo mismo que el ejercicio de la acción

que los romanos llamaban "*finium regundorum*", que los franceses han traducido por "*bornage*", y los españoles por "amojonamiento". La diferencia, sin embargo, es obvia; la mensura se contrae a la averiguación de los límites, el amojonamiento a fijarlos sobre el terreno; aquella es el medio, este el resultado.

Se extraña en las Partidas que se mostraron siempre fieles secuaces del Derecho Romano, la ausencia del título que apellida este de *finium regundorum*.

Bajo el doble sentido, pues, que le da el uso a la palabra mensura, debe tomarse también la aprobación del Juez.

109. En nuestro sistema de procedimiento esa aprobación parte, como hemos visto, de la suposición de que entre lo escrito y lo practicado hay una estricta conformidad; de modo que, si esa conformidad falta, la sanción judicial no puede cubrir el amojonamiento falso, nulo ipso-facto, y subsiste solo para el proceder relatado en la diligencia.

110. Esto tan evidente de por sí y tan ajustado a los principios del derecho, da lugar entre nosotros a pleitos prolongados, por que la inteligencia del Juez se ve fluctuante, entre la verdad que no percibe bien y el sofisma que lo deslumbra, acaso todo por no haberse formulado netamente la cuestión que va a decidir.

Veamos todo lo que una hábil defensa (104) puede oponer en favor de la mala causa. Al entrar en este estudio, nos lleva el propósito de arribar a ciertas conclusiones, y dar como una última pincelada a lo que dejamos expuesto.

(104) Es un caso que se ventila ante nuestros Tribunales, el que vamos a estudiar

El exhaustivo análisis del Dr. Fernández, integrante del Departamento Topográfico, pone de manifiesto la forma de actuar de los Agrimensores y del Departamento Topográfico antes de la propuesta y sanción del Código Civil (1863), y pensar que Velez Sarsfield expresó en su famosa nota que no había hombres capaces de llevar el Catastro. (art. CC.)

2) Sobre el mismo tema en "El "principio de especialidad" y la determinación de los elementos de la relación jurídica", Luis MOISSET de ESPANÉS dice al respecto:

"V.- Derechos reales"

"Nos ocuparemos ahora de la determinación de los elementos en la relación jurídica de carácter real; en nuestro análisis será menester distinguir primeramente entre los derechos reales que se ejercitan sobre cosas muebles, y los que recaen sobre inmuebles; y en segundo lugar entre el dominio y los derechos desmembrados del dominio, por una parte, y los derechos reales de garantía, por otra, ya que en éstos últimos se presentan dos relaciones jurídicas, una de tipo personal - el crédito garantizado, que es el derecho principal - y otra de tipo real, que tiene carácter accesorio."

"Antes de ocuparnos pormenorizadamente de estos problemas destacaremos, como observación de carácter general, que la determinación de los elementos de los derechos reales es mas "individualizada", especialmente en lo que se refiere a sujeto y objeto, que en los derechos personales."

"a) Diferencia entre muebles e inmuebles: determinación de la causa"

"La principal diferencia que hay en el Código, en cuanto a determinación de los elementos, entre muebles e inmuebles, se vincula a la causa de la relación jurídica."

"En materia de inmuebles la causa debe estar netamente individualizada y constar en escritura pública (art. 1184 inc. 1º), mientras que en lo que respecta a muebles, se considera suficiente que haya posesión de buena fe (art. 2412), siempre que la cosa no sea robada o perdida."

"Mas adelante, y en capítulo aparte, nos referiremos a los derechos reales de garantía (hipoteca, prenda y anticresis), en los que también se exige una precisa individualización de la causa, y que ella conste por escrito."

XI. La especialidad y la ley 17801.

"La ley de registros inmobiliarios se ha estructurado alrededor de los principios registrales, varios de los cuales, como el de inscripción, el tracto, la prioridad y la publicidad, son mencionados de manera expresa en las leyendas de los diferentes capítulos de ese cuerpo legal."

"La especialidad, en cambio, no es motivo de una referencia semejante, lo que no significa -sin embargo- que el principio se encuentre ausente de nuestra ley registral, ya que varias de sus normas se vinculan con la determinación de los elementos de las relaciones jurídicas que se registran."

"Lo que sucede, a nuestro entender, es que los derechos reales sobre inmuebles se constituyen, modifican o transmiten, generalmente, por escritura pública, y el derecho común -es decir el Código Civil- tiene previsto como se determinarán los elementos de la relación jurídica real, como lo hemos visto en el capítulo V de esta investigación, lo que hace innecesario que en la ley registral se repitan previsiones que resultarían sobreabundantes."

"Adviértase, en primer lugar, que la causa del derecho se individualizará en el documento inscribible (arts. 2 y 3 ley 17.801), instrumento que en sus formas deberá ajustarse a las exigencias legales, pues de lo contrario el Registrador lo observaría (arts. 8 y 9 ley 17.801). Pues bien, en materia de escrituras públicas el Código prevé en el art. 1001 que en ellas deben determinarse la naturaleza del acto, su objeto, individualizándose también a los sujetos que la otorgan."

"La ley registral en su art. 12, al tratar del asiento de matriculación, contiene especificaciones sobre la determinación de los distintos elementos de la relación jurídica."

"Sujetos: deberá expresarse *"el nombre del o de los titulares del dominio, con los datos personales que se requieren para las escrituras públicas"* (art. 12), previsión que corrobora nuestra afirmación de que en materia de especialidad debe concordarse la ley 17.801 con el resto de las previsiones del Código Civil."

"A continuación la misma norma dice que *"respecto de las sociedades o personas jurídicas se consignará su nombre o razón social, clase de sociedad y domicilio"*

"Objeto: El punto es materia de mayores detalles, ya que se debe indicar "la ubicación y descripción del inmueble, sus medidas, superficie y linderos y cuantas especificaciones resulten necesarias para su completa individualización" (art. 12)."

"Como el Registro Inmobiliario tiene carácter real, es decir toma como base de imputación a la cosa que es objeto de la relación jurídica, y de ella predica los restantes elementos vinculados con esa relación, se justifica que la ley se detenga pormenorizadamente en la relación de datos que contribuirán a la adecuada individualización de este elemento. Por eso también agrega el art. 12 que, **cuando exista "se tomará razón de su nomenclatura catastral, se identificará el plano de mensura correspondiente y se hará mención de las constancias de trascendencia real que resulten"**.

"Se trata, pues, de individualizar de manera específica el objeto del derecho real, es decir su soporte físico, y para ello el medio idóneo es la descripción del inmueble por vía de un plano y los correspondientes datos catastrales."

"Sabemos, sin embargo, **que si se exigiese para la individualización del bien que se acompañase siempre el plano catastral podrían quedar fuera del Registro muchos inmuebles, porque hay zonas del país, vastas regiones, que no están catastradas.** Por eso la ley registral, atendiendo ese estado de cosas, no exige como elemento indispensable los datos catastrales, que solo tendrán que acompañarse en aquellas zonas en que se han hecho los correspondientes relevamientos."

"Se prevé también la posibilidad de que el objeto sufra cambios o alteraciones, sea porque en razón de una subdivisión se fracciona en varios objetos distintos, sea porque varios objetos que antes estaban separados se integran en uno sólo, unificándose. El principio de determinación exige que se confeccionen nuevas matrículas, coordinándoselas con las anteriores a las que reemplazan (art. 13), de manera que siempre el objeto continúe perfectamente individualizado."

3) En el Código Civil - Sección Tercera: De las obligaciones que nacen de los contratos - Título 1: De los contratos en general - Capítulo 3: Del objeto de los contratos- se establece:

Artículo 1170: "Las cosas objeto de los contratos, deben ser **determinadas** en cuanto a su especie, aunque no lo sean en la cantidad, con tal que ésta pueda determinarse."

Título 3: Del contrato de compra y venta - Capítulo 1: De la cosa vendida - dice en sus artículos:

1333: "No habrá cosa vendida cuando las partes no la determinasen, o no estableciesen datos para determinarla. La cosa es determinada cuando es cosa cierta, y cuando fuese cosa incierta, si su especie y cantidad hubiesen sido determinadas."

y con respecto a los inmuebles para la venta la determinación exigida en:

1344: "La venta de un inmueble determinado puede hacerse:

- 1º Sin indicación de su área, y por un solo precio.
- 2º Sin indicación del área, pero a razón de un precio la medida.
- 3º Con indicación del área, pero bajo un cierto número de medidas, que se tomarán en un terreno más grande.
- 4º Con indicación del área, por un precio cada medida, haya o no indicación del precio total
- 5º Con indicación del área, pero por un precio único, y no a tanto la medida.
- 6º O de muchos inmuebles, con indicación del área, pero bajo la convención de que no se garantiza el contenido, y que la diferencia, sea mas sea menos, no producirá en el contrato efecto alguno

1345: Si la venta del inmueble se ha hecho con indicación de la superficie que contiene, fijándose el precio por la medida, el vendedor dar la cantidad indicada. Si resultare una superficie mayor, el comprador tiene derecho a tomar el exceso, abonando su valor al precio estipulado. Si resultare menor, tiene derecho a que se le devuelva la parte proporcional al precio. En ambos casos, si el exceso o la diferencia fuesen de un vigésimo del área total designada por el vendedor, puede el comprador dejar sin efecto el contrato.

1346: En todos los demás casos, la expresión de la medida no da lugar a suplemento de precio a favor del vendedor por el exceso del área, ni a su disminución respecto del comprador por resultar menor el área, sino cuando la diferencia entre el área real y la expresada en el contrato, fuese de un vigésimo, con relación al área total de la cosa vendida.

1347: En los casos del artículo anterior, cuando hay aumento de precio, el comprador puede elegir la disminución del contrato.

1348: Si la venta ha sido de dos o más inmuebles por un solo precio, con designación del área de cada uno de ellos, y se encuentra menos área en uno y más en otro, se compensarán las diferencias hasta la cantidad concurrente, y la acción del comprador y del vendedor sólo tendrá lugar según las reglas establecidas.

4) En la Reunión de Especialista en Agrimensura de las Universidades Nacionales y Privadas (15 a 17 de junio de 1987), opinaron respecto a:

2.1. Necesidad de definir a las cosas inmuebles

“Para entender la naturaleza de la mensura debe clarificarse previamente cuales son las características de las cosas inmuebles a las que van dirigidas sus actividades.

Llama la atención que tanto el Código Civil como la Ley Nacional de Registros de la Propiedad Inmueble omiten una definición de lo que es la cosa inmueble. Otras leyes de Registro definen los objetos que se registran, la Ley de Registro de los Automotores por ejemplo define lo que es un automotor, y de igual manera procede la Ley de Registro de la Propiedad Intelectual. El Código Civil no solo ha omitido la definición de lo que se entiende por cosa inmueble, sino que utiliza indistintamente una serie de términos sustitutos de la parcela, como por ejemplo predio, lote, finca y heredad.

Esta falta de definición de la cosa inmueble, o mas propiamente de la parcela, ha traído como consecuencia una tremenda confusión sobre lo que son las actividades para identificarla, determinarla y ubicarla. Por lo tanto se permitirá, a manera de introducción, una breve síntesis de lo que en su esencia es aquello que comúnmente se denomina inmueble o parcela.”

2.2. Los objetos territoriales y los hechos territoriales - Conceptos generales.

“Denominase «objeto» a todo ente concreto o abstracto designado por un término de nuestro lenguaje. Si dejamos de lado los objetos irreales, podemos distinguir entre “los objetos propiamente dichos y los hechos”. Los primeros pueden ser animados o inanimados, y los captamos con nuestros sentidos, principalmente con la vista (por ejemplo: laguna, casa, hombre, animal)

Los hechos siempre indican una relación de los objetos consigo mismos o con otros objetos. La relación consigo mismo puede describirse por medio de cualidades la temperatura de una laguna o la edad de un edificio.

Una relación con otros objetos lo constituye la densidad de población como relación entre la cantidad de habitantes y una superficie de referencia, o el dominio como relación entre los derechos de un propietario y una superficie objeto de ese derecho.

Los objetos pueden ser territoriales o no. Objetos territoriales son los que se relacionan con el espacio, como un lago, un yacimiento minero o una escuela. Los objetos no territoriales no tienen ninguna referencia al espacio como una sinfonía, una fórmula matemática o una obligación jurídica. Nuestra lengua tiene una serie de términos propios para designar objetos territoriales. El término bosque o parque siempre implica una territorialidad, a diferencia de la palabra árbol. Algo similar ocurre con el término laguna, a diferencia de agua, o médano a diferencia de arena.

Los **hechos territoriales** son todos los hechos relacionados con el espacio, como por ejemplo una provincia, una circunscripción judicial, una parcela, la zona habitada por la personas de determinada región, o las que se comunican mediante determinado dialecto. También existen en nuestra lengua términos que designan hechos territoriales (nación, provincia, departamento, parcela).

Los hechos territoriales pueden ser o no de carácter jurídico: una nación, una provincia, una parcela son hechos territoriales de carácter jurídico, mientras que el territorio en el que se habla un determinado dialecto no es un hecho territorial de carácter jurídico.

Los objetos se distinguen en **discretos y continuos**. Discretos son todos aquellos objetos de por si delimitados contra otros objetos. Las personas y los objetos muebles son por su naturaleza discretos. Continuos son todos los objetos no delimitados especial o superficialmente. El territorio y el mar son continuos, lo mismo que la temperatura o el régimen de lluvias de un continente. La mayoría de los objetos topográficos son discretos emplazados dentro de un continuo que es un territorio. Su identificación esta relacionada con sus contornos, que pueden ser naturales como la ribera de una laguna o el contorno de un bosque, o artificiales como el paramento exterior del muro de un edificio.

Estos límites en general suelen tener un determinado grado de imprecisión, que solo puede reducirse mediante convenciones de orden legal y/o técnico.

Los límites de los hechos territoriales, en especial los de carácter jurídico, son ideales y solo podrán ser accesibles a los sentidos mediante acto de investidura que los relacione con un objeto topográfico preexistente, o una demarcación fijada en el terreno.

A diferencia de los objetos topográficos, la propia existencia de los hechos territoriales como discretos ubicados dentro de uno continuo, que es el territorio, requieren del límite como condición indispensable de su propia existencia.

2.3. Individualización de los objetos en general y de los objetos y hechos territoriales en especial

A los efectos de un mejor entendimiento del mundo que nos rodea, y para posibilitar la comunicación, los objetos se someten a un esquema de ordenamiento mediante la formación de géneros, especies, clases, etc. De esta manera, cada objeto pierde determinadas características individuales, y en lugar de una descripción genérica de un objeto único real, se utiliza una descripción genérica de un objeto ideal. Su individualización debe complementarse por medio de nombres propios o números identificatorios.

Así por ejemplo, el término genérico persona distingue a todos los individuos pertenecientes al género humano de otros «objetos», pero sus rasgos singulares solo podrán conservarse mediante la asignación de un nombre propio y/o un número de identidad. La individualización de los hechos territoriales discretos, en particular, los de carácter jurídico, implican la previa determinación de sus límites.

A semejanza de lo que ocurre con todos los objetos, la individualización de los hechos territoriales deberá hacerse en primer lugar mediante la asignación de un término genérico, como por ejemplo una nación, provincia, parcela dominial o parcela posesoria.

Los rasgos singulares de cada hecho territorial deben designarse mediante nombres propios (Argentina, Brasil, Chile o Buenos Aires, Catamarca, Córdoba) o números identificatorios (matricula de la parcela). Pero a diferencia de lo que ocurre con los objetos no territoriales, los objetos y hechos territoriales requieren para su identificación del contorno o del límite y de su ubicación. Se utiliza aquí el término contorno como genérico, para expresar la línea envolvente de un objeto o hecho territorial, reservándose el término límite a la línea ideal que delimita un hecho territorial discreto de carácter jurídico.

La identidad de un objeto territorial o de un hecho territorial, no es la misma si se modifican sus contornos o sus límites o si se cambia su ubicación.

Como corolario de lo expuesto, se agrega una definición más generalizada de mensura utilizando los conceptos anteriores expuestos.

Puede decirse ahora que **«la mensura es el conjunto de actividades por medio de las cuales se identifican, se delimitan, se miden, se ubican, se representan cartográficamente y se documentan los hechos territoriales discretos de carácter jurídico». Entiéndase por hechos territoriales discretos de carácter jurídico a los hechos surgidos de una relación entre un derecho o hecho jurídico y el espacio, que puede delimitarse y emplazarse dentro del territorio considerado como continuo.»**

Concluido su conocimiento veamos que ocurrió en la entrega de inmuebles a partir de la Conquista Española y con posterioridad a partir de 1810.

1) Inmuebles no determinados por mensura y transmisión de titularidades por documentos no reconocidos por nuestra legislación.

La realidad está puesta de manifiesto en los “campos comuneros”, cuyo origen proviene en general de las “antiguas mercedes”, que en general transmiten sus derechos por documentos privados sobre superficies no determinadas en documentos sino las simplemente poseídas, que han originado los minifundios con titulaciones a “demostrar”, en la jerga se los llama “derechosos”, y cuyo saneamiento es una compleja operación para determinar “el deslinde”, los derechos y que la superficie resultante sea una unidad económica de explotación racional.

En este aspecto la Constitución de la Provincia de Catamarca, sancionada en San Fernando del Valle de Catamarca, 3 de setiembre de 1988, prevé en artículo 56: - “La Provincia completará el relevamiento catastral de su territorio dentro del plazo de cinco años, y la ley reglamentaria dispondrá lo necesario para el saneamiento de los títulos de propiedad.”

Desde 1532 - 1536 - 1580 a 1810: La Corona Española

Producida la invasión por el occidente y el oriente del territorio suramericano se establece en nuestro territorio el período de Conquista con las llamadas corrientes Colonizadoras del Este, Oeste y Norte, las cuales fundarán como cabezas a Asunción del Paraguay (1537), Santiago del Estero (1553) y Córdoba (1573).

Para describir este período es necesario recurrir a conceptos genéricos del Abogado y Agrim Juan Segundo Fernández (1863) y del Dr. Miguel Ángel Cárcano, estudioso de la colonización desde 1810, en la “Evolución Histórica del Régimen de la Tierra Pública”, que analiza la entrega de la tierra a través de las Leyes y hace referencia a la

determinación, y aspectos singulares que ponen de manifiesto la utilización de la mensura y los problemas que actualmente tienen vigencia en las regiones que no la utilizaron.

Aspectos Generales del Período Colonial

a) Juan Segundo Fernández decía como introducción en su Capítulo I - Origen, transmisión y división de la propiedad territorial entre nosotros - nos indica cual fue la característica del tema en la época de la Corona de Castilla de la siguiente forma:

1. La ocupación de los distintos territorios en que está dividido el planeta que habitamos, es un hecho que se pierde en la oscuridad de los tiempos y al cual no ha alcanzado la luz de las investigaciones históricas. Donde quiera que la naturaleza haya ofrecido sus dones espontáneos a la subsistencia del hombre; donde quiera que un pedazo de tierra ha sido cultivable o capaz de apacentar rebaños, allí se le ha encontrado ya estacionario, ya recorriéndolo periódicamente en las travesías de su vida salvaje. **Así es, que cuando los hombres de la civilización y de la fuerza, abordaron por primera vez las playas de esta parte de la América, cuando en nombre de un Monarca poderoso, levantaron sobre su inculto suelo los emblemas representativos de la toma de posesión, no se encontraron con un país inhabitado y desierto; tribus indígenas lo poblaban, y fue necesario que la lucha y la violencia las alejaran gradualmente, para ensanchar los límites de un dominio que se arrancaba a la barbarie, para ofrenda de nuestra fe católica y engrandecimiento de la Corona de Castilla. (1)**

(1) Documento inserto en la pág. 3 Registro Estadístico de 1859

2. El descubrimiento y la conquista son, pues, el título originario con que adquirió la España el dominio territorial de las Indias y para hacer más respetable ese título ante la opinión de las demás Naciones, las ideas recibidas de aquellos tiempos, requerían el prestigio de la autoridad del Papa, como jefe supremo de la cristiandad y como señor del dominio eminente de los países ocupados por los infieles.(2) Así afianzaban sus adquisiciones los portugueses y los españoles (3), que se habían puesto a la cabeza de la Europa en los bellos descubrimientos que tuvieron lugar en los siglos XV y XVI. No así la Inglaterra, la Francia y la Holanda que poco se cuidaban de las concesiones de los Papas. Mas en cuanto a los derechos de los indígenas, todas las Naciones se mostraban acordes, todas acataban como una máxima de política y de derecho, despreciarlos y subordinarlos ante los del primer conquistador cristiano que se presentaba. (4)

(2) En la ley 1, t. 1 lib. 3 R. Y, se leen estas palabras: "Por donación de la Santa Sede Apostólica y otros justos y legítimos títulos, somos señor de las Indias Occidentales, Islas y Tierra Firme del Mar Océano, descubiertos y por descubrir y están incorporados en nuestra real corona de Castilla".-

(3) Bulas de Nicolás V de 1454 a favor de Portugal; -Id. de Sixto IV de 1481. -Id. de Alejandro VI de 1493.-

(4) Bula de Alejandro VI de 1500 - Enrique VII de Inglaterra, autorizaba a Juan CABOT y sus hijos a descubrir y ocupar los países pertenecientes a paganos e infieles. La Reina Elizabeth dio también a Sir Humphrey GILBERT autorización para descubrir y ocupar las comarcas paganas y bárbaras no poseídas por pueblos cristianos.

"3. Sería una cuestión ajena a nuestro propósito, si entrásemos a investigar la legitimidad de estas adquisiciones delante de la justicia natural. Sin embargo, manifestaremos de paso la doctrina del Derecho de Gentes sobre esta materia de aplicación actual entre nosotros.

"Una nación tiene derecho a ocupar parte de un vasto territorio en que solo se encuentran tribus errantes, que por su escaso número no bastan a poblarlo. La vaga habitación de estas tribus, no puede pasar por una verdadera y legítima posesión, ni por un uso justo y razonable que los demás hombres están obligados a respetar. Las naciones de Europa, cuyo suelo rebosaba de habitantes, encontraron extendidas regiones, de que los indígenas no tenían necesidad ni hacían uso alguno, sino de tarde en tarde. Erales, pues, lícito ocupar y fundar colonias; dejando a aquellos lo necesario para su cómoda subsistencia. Si cada nación hubiese querido atribuirse desde su principio un territorio inmenso para vivir de la caza, la pesca y las frutas silvestres, nuestro globo no hubiera sido capaz de alimentar la décima parte de los habitantes que hoy lo pueblan." (5)

"Pero otra cosa debe decirse del territorio ocupado verdaderamente por los indígenas, por mas que sea difícil fijar a su respecto, los caracteres precisos que distinguen la posesión verdadera de la que no lo es, y el uso racional y justo del que tiene un carácter diverso. La ley natural no autoriza a los pueblos cristianos, a atribuirse distritos ya efectivamente ocupados por los salvajes contra su voluntad (6). El derecho de propiedad de los individuos y de las naciones, no depende del grado de cultura intelectual de esos individuos y naciones; es respetable por si mismo y aparte de toda condición de civilización. La naturaleza, es cierto, no prohíbe a las naciones extender su imperio sobre la tierra; pero, tampoco da a ninguna, el derecho de establecer su dominio por todas partes en que eso le convenga. La propaganda de la civilización, el desarrollo de los intereses comerciales e industriales, la explotación de los valores improductivos no la justifican tampoco (7). Parece hasta absurdo que en nombre de la civilización, se quiera inhabilitar al salvaje para que sea propietario, agricultor, y pueda apacentar sus rebaños en tierras propias, en las cuales yacen los restos de sus

mayores. Pero está reconocido sin embargo por todas las naciones, que la posesión larga y no interrumpida, es un título que confirma las conquistas y descubrimientos (8).

(5) Sello, Derecho de Cuentas, página 46,-(6) Martens, Gunther, Pieffel.- (7) Heffter, Droit international pág. 148.- (8) Weathon, Elements du Droit international, tom. 1 pág. 159.

4. Los principios manifestados mas arriba, no han sido del todo desconocidos por los reyes españoles, y al hojear la Recopilación de las Leyes de Indias, se encuentra con frecuencia disposiciones tendientes a garantizar a los naturales la posesión de sus tierras.(9)

(9) La ley 8, tít. 12 libro 4 dispone: que el repartimiento de tierras se haga sin agravio de los indios. Véanse además otras varias leyes del título del Repartimiento. Es notable la ley 6, t. 1 libro 4 que dice: Por justas causas y consideraciones, conviene que en todas las capitulaciones que se hicieren para nuevos descubrimientos, se excuse esta palabra conquista, y en su lugar se use de las palabras pacificación y población.-

5. Adquirida la propiedad nacional, las transmisiones gratuitas fueron el camino primero y forzoso por el que comenzó a establecerse la propiedad territorial privada. Este sistema tuvo necesariamente que prolongarse por largo tiempo, en razón de las circunstancias económicas y políticas de las nuevas poblaciones. Los reyes tenían que ser hartos liberales con las tierras en favor de sus vasallos, "para que se alienten, decía Fernando V en 1513, al descubrimiento y población de las Indias; y puedan vivir con la comodidad y conveniencia que deseamos" (10).

(10) Ley 1, t. 12, lib. 4 R.Y.-

6. Las obligaciones de los concesionarios para adquirir la propiedad de las Mercedes, eran la población y residencia por cinco años (11). En la repartición primitiva hecha por el fundador de ésta ciudad en 1580, se hicieron tres divisiones destinadas a objetos especiales. La primera era para la planteación de la Ciudad, dividiéndola en manzanas rectangulares trazadas a cordel y regla, como decía una ley de Indias (12) y con ciento cuarenta varas por costado, separadas unas de otras por calles de once varas y subdivididas en fracciones, llamadas solares. La segunda división, la componían las huertas distribuidas en el ejido que se trazó, y la tercera las suertes de estancias; variando aquellas desde 300 hasta 500 varas de frente con una legua de fondo y estas uniformemente con 3.000 varas de frente y 9.000 de fondo.

(11) Una ley de Indias, la 1, t. 12, lib. 4 señala cuatro años.- (12) L. 1, t. 7, lib. 4.-

7. En el primer tercio del siglo XVII los empeños de la hacienda pública obligaron al rey a establecer un derecho fiscal llamado de media-anata, que se cobraba al conferir los títulos de las Mercedes que se hacían y el cual se aplicaba también a otros cargos y oficios (13).

(13). Ley 4. t. 19, libro 4 R. Y.

8. Fue en el siglo XVIII, mejorada un tanto la situación económica de la población, que las enajenaciones por venta de terrenos realengos, previa tasación, mensura y en remate público, comenzaron a tener lugar, al mismo tiempo que las donaciones gratuitas. La base de igualdad en la distribución seguida por Garay, fue alterada posteriormente y entre los actos que nos recuerdan la administración colonial se encuentran esas grandes Mercedes, (14) esas ventas de un vasto territorio por un precio ínfimo (15), dividiendo la tierra a la manera de la constitución feudal y haciéndolo así el patrimonio de unos pocos. Para nosotros, sin pretender por eso justificar los abusos, hay una explicación natural para esas concesiones. El escaso valor de la tierra y el modo forzosamente empleado para su explotación en virtud de las condiciones bajo las cuales vivía la población, disculpan hasta cierto límite esas liberalidades de la tierra pública, necesarias para una relación ventajosa entre los gastos de la producción y el valor de los productos.

(14) Una de 96 leguas a la familia EZEIZA, otra a LÓPEZ OSORIO de.... otra a los CASTROS y BORDAS de....

(15) En remate y previa tasación se vendían por 80 pesos 30 o 40 leguas - Angelis.-

b) En la Evolución Histórica del Régimen de la Tierra Pública el Dr. Miguel Ángel Cárcano, ampliando lo hecho por el Dr. Nicolás Avellanada en la Tierra Pública, analiza la entrega de la tierra a través de las Leyes españolas y el medio americano en la época colonial, la evolución y el régimen agrario y la legislación agraria argentina desde 1810 a 1916, actualizado con la legislación de Tierras Públicas Nacionales y el régimen vigente en las nuevas provincias. 1950-1970 por la Dra. María Susana Taborda Caro, en la publicación de la Editorial Universitaria de Buenos Aires - 1972.

Con respecto a este período expresa en:

Capítulo I - LAS LEYES ESPAÑOLAS Y EL MEDIO AMERICANO

“I. España no estaba preparada para la gran campaña de conquista y colonización.

“Si había podido multiplicar sus flotas, y sus guerreros eran ya celebres en Europa, los colonos que trabajaban los rastrojos vivían raquíticamente la vida la vida de sus tierras y la anarquía del país. El poderoso imperio de Carlos V carecía de unidad, así como nunca la tuvo la península. Su misma geografía lo impedía.

“La metrópoli no pudo infundir a las nuevas tierras el espíritu que no poseía, ni los hábitos que no llevaba. Los hombres de gobierno se dieron cuenta tarde de los dominios ultramarinos creaban núcleos nuevos y vigorosos en manifestaciones económicas y morales, robustecidas por verdaderos intereses.

“Al iniciarse el siglo XIX, las instituciones de derecho privado sufrían en Europa el influjo de una evolución necesaria e inevitable. La vieja armazón exigía restaurarse con nuevos materiales. En América, nacidas bajo una vida más libre y solicitadas por fuerzas propias, se descubría mejor la diversa orientación y los moldes rudimentarios en que iban a fundirse.

“La idea colectivista, acentuada tantas veces, luchaba contra el individualismo impuesto por el medio social y exigido, por el progreso. El nacimiento y desarrollo de ideas recientes y la afirmación de conceptos tradicionales traían al régimen de la tierra elementos de adelanto y gérmenes de regresión, imprimiendo a la propiedad los caracteres de la romana o las divisiones al estilo medieval.

“España era la primera nación del mundo en el siglo XV y, por ende, la que representaba más acabadamente su espíritu medieval. El tiempo que corría la encontraba aferrada a sus ideas ya hechas, resistiendo los nuevos ideales de la civilización. La lucha se empeño, y al mismo tiempo que de América sacaba sus recursos para sostenerla, introducía también en el mundo nuevo la civilización vieja, y ese contraste, este adulterio, fue nuestro origen.

“Las leyes españolas estimulaban y afianzaban la conquista de extensos territorios. Abundantes en detalle, en manifestaciones doctrinarias y preocupadas en retener para el fisco las mayores ventajas y atribuciones, evolucionaban con lentitud y fuera de oportunidad.

“Los factores que actuaban en España a través de larga distancia, puestos en movimiento por rodajes complejos y a veces inferiores o inadecuados, llegaban al Río de la Plata sin energía y eficacia para imprimir ciertas características, y permitían que en la colonia el régimen de la tierra siguiera el movimiento regular, la trayectoria necesaria que surgía del ambiente.

“Las disposiciones de carácter local, de acuerdo con los verdaderos intereses del lugar, llegaban demasiado tarde para arrancar vicios y prácticas establecidas.

“Aparecía con todo vigor, en la vida diaria de la colonia, el violento choque de la ley y la costumbre, del interés colectivo con la autoridad constituida. La representación al rey que había encabezado el labrador Collazo, es la protesta contenida de aspiraciones generales, ahogadas por el monopolio, pero alimentadas por el medio y desarrolladas por el contrabando y el comercio de excepción. La facultad privativa del monarca de otorgar títulos de propiedad, cedía ante el interés por la tierra que requería la venta perfecta por virreyes y gobernadores. Los bienes comunales, creados para dar vida a las ciudades, se dividieron para asegurar la vida de las mismas ciudades. La prohibición de la residencia y trabajo a extranjeros concluyó burlada a consecuencia de la trata y el intercambio sin permiso. Las minuciosas obligaciones de población y cultivo, exigidas en las caballerías y peonías, no se realizaron jamás en las estancias, ni aunque sus títulos vinieran directamente del rey.

“La lucha entre propietarios poseedores, trabajadores y hombres influyentes, era la ocupación continua y el combate permanente en la colonia. Y el número de peones ambulantes iba a dar lugar en la época de la revolución a los grandes movimientos de las montoneras.

“La conquista de la tierra se hizo en nombre del rey y para el rey (*Bula de Alejandro VI, “Inter Çaetera”, 4 de mayo de 1493.*) Pero este monopolio de la propiedad cedió ante las exigencias de la misma conquista, que requería mercedes y repartimientos para mantener el espíritu y estimular la ambición, encomiendas y misiones para consolidarla y asegurar el dominio.

“II. Las disposiciones que regían la comarca, agrupaban principios humanos y liberales a favor de los habitantes indígenas y los primeros pobladores.

“La forma española de legislar, múltiple, contradictoria y acumulativa, especial, general y localista, dificulta la síntesis de sus mandamientos, que varían continuamente según se trate del lugar, el tiempo, la persona que los aplique o los imponga. Reducimos su examen a líneas amplias y orientaciones simples, que produzcan la impresión del conjunto.

“Es interesante observar que al pueblo más intransigente y guerrero se le obligaba a conquistar medio continente “con toda paz y caridad”, aunque en el hecho sucediera de diversa manera. “Amadores de la paz y deseosos de la conversión de los indios, súbditos y servidores fieles al rey, debían ser los descubridores”. No podían guerrear con los naturales, ni tomarles sus bienes, ni retener sus personas. “Pacificación” y “población” era el concepto dominante. La acción aparece claramente reglamentada. Tomado el territorio, debía poblarse inmediatamente. No se permitía nuevo descubrimiento sin que se hubiera poblado lo ya descubierto y se requería expresa autorización para emprender otros nuevos. El lugar y la forma que debía tener el poblado estaba fijado minuciosamente. Las capitulaciones marcaban en cada caso las franquicias y privilegios. Existía siempre el jefe. Los primeros pobladores que lo acompañaban gozaban de ventajas en la repartición de indios y tierras. Se obligaba a realizar la empresa y arraigar los vecinos, corriendo con todos los gastos que demandara la expedición y sujeto por contrato a condiciones severas. En cambio, el rey le

concedía toda clase de ventajas. Gobernador general del territorio, jefe militar y justicia mayor, distribuidor de tierras y encomiendas, elector de autoridades, gran propietario, honrado en su nombre y en el de sus hijos, favorecido y agasajado en todas partes por orden del soberano.

“Fundada la ciudad y nombradas las autoridades, se abrían los asientos y comenzaba la entrega del suelo, en presencia del procurador y con parecer del Cabildo o, simplemente, el dueño de la Capitulación. Encabezaba la lista el poblador principal, que siendo capitulante recibía una tercera parte del total de la tierra fuera de “pueblos y ejidos”. Se distribuían los solares, peonías y caballerías, teniendo en cuenta los méritos y calidades de cada persona, sin perjuicio de indios y tierras ya ocupadas. Reservábanse los solares para edificios públicos y trazábase un ejido suficiente para el crecimiento de la población. Las dehesas, los propios, las tierras de labor y los campos para ganados, quedaban retirados para evitar perjuicios en los cultivos. Todo se dividía y amojonaba con minucioso cuidado. La posesión personal era obligatoria a los tres meses y para conseguir la propiedad definitiva había que llenar ciertas condiciones de población y trabajo dentro de un plazo perentorio. El gobernador y el justicia mayor eran los encargados de la vigilancia y cumplimiento de estas leyes, pudiendo aplicar multas u ordenar nuevos repartimientos cuando las prescripciones dejaban de cumplirse.

“Las mercedes no se daban únicamente a los pobladores, sino también a otras personas que pudieran obtenerlas por servicios prestados o influencias en el gobierno.

“El que no recibía la tierra en merced, debía comprarla “en pública subasta o moderada compensación”. Los trámites difíciles y costosos, los impuestos, los inconvenientes que siempre surgían invocando mejores derechos, hacían la ocasión rara o el empeño vano.

“Las enajenaciones efectuábanse, previa denuncia, citación de fiscales y testigos, constatación del baldío, prioridad de derechos, etcétera. Los virreyes podían simplificar los trámites. En un principio fue necesaria la confirmación del título por el rey, que más tarde extendieron simplemente las autoridades residentes en la colonia.

“La merced, la venta directa y el remate, las tres formas de enajenar y poblar las tierras de la corona, alternaban según las circunstancias, sus diferentes modalidades, causando sensibles cambios en las consecuencias del reparto de la tierra.

“El producto cuidóse siempre como renta de la corona y el gobierno fue muy celoso con las provincias y ciudades, para que no dispusieran mas que los propios. “Al rey sólo reservado dar o vender los terrenos del Estado”.

“Cuidadoso de la propiedad del suelo, recomendaba con empeño la necesidad de reivindicar para si todos aquellos terrenos poseídos sin justo título, lo que mantenía la propiedad privada con temor a la pesquiza aterradora, siempre en manos del intrigante molesto o del enemigo poderoso. (Recopilación de leyes de los reinos de las Indias. *Libro IV y VI*. Real ordenanza para el establecimiento e instrucción de intendentes en el virreinato de Buenos Aires, art. 81).

“Las leyes de Indias, la ordenanza de intendentes y numerosas capitulaciones, cédulas y decretos, formaban el cuerpo legal que regía la distribución de los campos fiscales, que fueron adquiriendo características propias derivadas de la costumbre.

“Comenzaba la ocupación del suelo por el indio, donde no llegaba la posesión del español, con esta incongruencia: que debían respetarlo y al mismo tiempo conquistarlo para extender sus propiedades. Carlos V declaró que el rey de España había sucedido en el dominio de todas las tierras poseídas por los naturales.

“Las misiones y encomiendas que aseguraban la situación de los naturales dentro de las leyes presentaban modalidades interesantes de la propiedad, en las que se descubren características de la Edad Media y rasgos típicos de la fuerza de la conquista.

“III. Las prolijas y a veces sabias disposiciones de las leyes españolas, sobre reparto de tierra y fundación de ciudades, fueron falseadas en los hechos, según las circunstancias, los intereses y las pasiones de sus ejecutores. Se doblaban las mercedes de tierras, se concedían preferencias de ocupación, se despojaba a los primeros poseedores, se reformaban linderos, se aumentaba la extensión de las estancias y chacras, se dispensaban las severas condiciones de población y trabajo.

“La propiedad del suelo, muchas veces se confundía con el derecho de “vaquear” en determinadas tierras y no pocas veces la concesión de estas pitanza dio origen a aquel derecho permanente.

“El repartidor, con la fuerza en la mano, era dueño de la situación y daba a cada uno lo que su propia voluntad le dictaba. Siempre, para justificarse, encontraría en las múltiples minucias de las leyes la disposición que autorizara su arbitrariedad.

“El suelo, en realidad, pertenecía al descubridor que primero lo veía; era un accidente en la vida de conquista y cada uno tomaba cuanto podía.

“La tierra y los indios, la propiedad de grandes extensiones, la autoridad discrecional sobre los naturales, constituían el único estímulo, el único propósito, la única aspiración del español, lleno de tradiciones guerreras y sentimientos medievales.

“Las luchas en la colonia se reducían a las disputas de derechos sobre la tierra, porque era el principal elemento de prosperidad. Los títulos de propiedad podían ser siempre defectuosos, según quien los examinara. El número de obligaciones impuestas por las leyes era común no cumplirlas. *Los amojonamientos y linderos de cada propiedad se perdían o eran fijados sin precisión. La falta de mensura previa y el conocimiento del terreno permitían tomar a cada*

uno el campo que quisiera. El denunciante siempre estaba en contradicciones con el poseedor. El deseo de trabajo y posesión de mayor tierra hacía fácil salirse de los límites fijados. El que efectuó el repartimiento muchas veces no tuvo títulos para hacerlo. Las exigencias del momento pedían a la ciudad sus dehesas y propios para repartirlos entre los vecinos, contra las disposiciones legales. Siempre las causas concurrían para facilitar el despojo, ayudar al amigo, premiar al favorito, condensar grandes extensiones entre manos rapaces e influyentes. Ganado el pleito en la colonia, porque el juez era el mismo despojante, iba la disputa a España a buscar confirmación, sostenida por procuradores hábiles. Si la influencia que había privado no fue substituida para que las cosas volvieran a su primitivo estado, el despojo se consumaba con todos los caracteres legales.

“Las disposiciones generales sobre la tierra eran ordinariamente razonables y justas, pero su aplicación arbitraria y violenta. Mantenían la inseguridad de la propiedad y el poco entusiasmo por el trabajo.

“El espectáculo general, desde el primer día no fue de colonización, sino de conquista. Más meritorio es el que mas abarca. La corona está mejor servida cuanto mayor es el país que se ocupa. “Los colonos son linderos vivos puestos en esta vasta adquisición” y apenas concentradas algunas familias en un punto, la vida y las fuerzas activas se lanzan adelante en busca de nuevas tierras para amojonarlas del mismo modo. Las primeras víctimas de este sistema fueron las mismas ciudades y los mismos pobladores. Ocupar, poseer, sin poblar.

“Las relaciones del individuo y la tierra se definían en propietarios, arrendatarios, poseedores y simples ocupantes, cada uno de los cuales formaban una clase dedicada a actividades diferentes, y amparada en sus derechos de distinta manera. Esta división, que puede encontrarse en los primeros tiempos de la vida social de la colonia, estaba arraigada de tal forma en el medio ambiente, que sus características se mantienen a través de las guerras de la revolución y son muchas veces la causa de las luchas de la anarquía.

“La población sistemática y gradual, la división en pequeñas parcelas, el movimiento en las transacciones de la tierra, no fueron características de nuestra vida agraria en tiempo del dominio español. El gran propietario, acaparando e inmovilizando extensas superficies, era el exponente y resultante de las leyes que regían el suelo y de nuestra manera de ser económica.

“El estanciero, con todas las características propias, fue el tipo de poblador rural, el único elemento de trabajo en su esfuerzo mínimo de recoger la riqueza natural, que le brindaba el ganado en la cría y el cuero.

“Las condiciones importantísimas de posesión y población, nunca se aplicaron ni fueron estorbo para el acaparamiento de vastas extensiones de terreno.

“La estancia era la unidad de medida de la tierra que se concedía (Archivo del Cabildo de Buenos Aires, 1725.), libre de las condiciones de población impuestas a peonías y caballerías, dedicada a la simple crianza del ganado, que pronto invadió el suelo de labrantío, desalojando el cultivo que atrae capitales y concentra hombres. “Fue la base primitiva de la colonización española”. (Domingo F. Sarmiento, *Obras completas*, vol. XVI, pág. 28).

“La forma arbitraria en la distribución del suelo restringió los propietarios a una minoría (R. Trelles, *Registro estadístico*, año 1858. Censo 1744. Buenos Aires: 10.223 habitantes, 141 propietarios. Campaña: 6.033 habitantes, 186 propietarios. J. A. García, “La propiedad raíz en Buenos Aires”, *La Biblioteca*, t. IV, pág. 374). Siempre, desde las primeras reparticiones en la fundación de ciudades, hasta las mercedes y ventas hechas por cabildos y virreyes, el favoritismo era la investidura de la propiedad. Las bondades de las leyes, las seguridades de las capitulaciones, nada impedía este hecho continuamente repetido.

“La tierra se hallaba en manos de los grandes propietarios: del rey y de los favoritos, los dos igualmente inútiles para desarrollar el trabajo y aumentar el progreso.

“La inseguridad en los títulos, ya por su mismo origen, ya por falta de mensura o ausencia de mojones, mantenía y favorecía este orden de cosas. La complicación en los trámites y monto de los impuestos para la compra del suelo aseguraba su inmovilidad. Eran el exponente del criterio español, que colocaba a la tierra fuera del comercio, como un espectador silencioso y ajeno al movimiento del progreso, al que debió incorporarse como energía principal.

“Generalmente los militares, funcionarios públicos y comerciantes enriquecidos fueron los únicos propietarios. Aquellos, favorecidos por su misma función, saben la forma de obtener barata y pronto la propiedad deseada, que luego arriendan a precio elevado o venden por doble suma a trabajadores que pudieron ahorrar dinero después de muchos años, como amigos de poderosos o cómplices en contrabandos.

“La posesión personal y la población efectiva eran la primera característica y principal condición para que la corona se desprendiera de la tierra. La aplicación real de este principio bastaba para que toda la comarca conquistada hubiera sido colonizada sistemáticamente por la acción y concentración de los mismos intereses.

“La política colonizadora e inmigratoria, que suponía aquel concepto, estaba desvirtuada absolutamente por otras disposiciones legales que no podían substraerse del espíritu medieval que impregnaba las instituciones españolas.

“La falta de libertad en el comercio interno y externo, las dificultades opuestas al tránsito de individuos entre España y las Indias, el monopolio de la tierra en pocas manos, las trabas que sufría la transmisión de la propiedad y la mala aplicación del principio de las donaciones, todo contribuía a anular las fuerzas estimulantes que debían producir el trabajo y la población, el desenvolvimiento de centros laboriosos alejados de los puntos geográficos, a favorecer la incomunicación y el aislamiento.

“El continuo letargo en que vivía la colonia, producido por las prácticas legales y el espíritu español, era un elemento exótico en nuestro suelo feraz y productivo. El número de comerciantes extranjeros llegados al Río de la

Plata a principios del siglo XIX y el movimiento de las ideas y especialmente de los economistas españoles, advertido por la nueva monarquía y traído al Río de la Plata por virreyes y disposiciones liberales, sacudieron el hábito monacal de los individuos y favorecieron la evolución de las aspiraciones y de los ideales.

“Sintieron los colonos nuevas energías, estimuladas por los intereses materiales, y vislumbraron la libertad, que traía principios e instituciones más adecuados al ambiente.

Desde 1580 - Fundación de Buenos

Veamos ahora que pasó con la fundación de Buenos Aires y su posterior desarrollo.

Vicente D. Sierra - Historia de la Argentina - Introducción - Conquista y Población (1492 - 1600) dice al respecto: - Gobernación del Río de la Plata (1572 - 1593) - págs. 383/86, 390/1

11 - FUNDACIÓN DE BUENOS AIRES

“En el nombramiento que Juan Torres de Vera y Aragón extendió en favor de Juan de Garay, se establecía que, “habiéndose dispuesto y convenido así al servicio de su magestad pueda el dicho Juan de Garay en su real nombre y mío poblar en el puerto de Buenos Aires, una ciudad intitulándola del nombre que le pareciere y tomar la posesión de ella y poner y nombrar justicia de su magestad que en su real nombre la administre y para el primer año elegirá alcaldes y corregidores y los demás oficiales de la dicha ciudad y sustentar la dicha ciudad ...”

“La necesidad de esta fundación venía del deseo de los pobladores del Tucumán de tener un puerto, siendo muchos los que en Perú incitaban a buscarlo donde Pedro de Mendoza había levantado su primer asiento, entre ellos el oidor Matienzo. Por otra parte, era evidente la necesidad de una población sobre el río de la Plata para recibir y despachar las naves de socorro provenientes de España, sobretodo para las expediciones destinadas a Chile, pues no era sensato, con los medios navales de la época, exponerlas a los peligros de la travesía del estrecho. Pero la fundación de Buenos Aires fue al mismo tiempo un triunfo para las aspiraciones expansivas de los portugueses, porque dejó sin efecto la fundación de San Francisco sobre el Atlántico, y les permitió, años más tarde, correrse al sur y ocupar la mayor parte de la costa atlántica hasta el Río de la Plata y su orilla oriental.”

“En enero de 1580, Juan de Garay pregonó en la Asunción la repoblación del puerto de Buenos Aires, señalando las condiciones del enganche voluntario y las ventajas que serían acordadas a sus primeros pobladores. Destacó, al efecto, los beneficios de la apropiación del ganado caballar, que ya abundaba en la pampa, la distribución de solares, tierras de cultivo e indios de encomienda. Alistáronse más de sesenta vecinos, en gran parte criollo y mestizo. Cabe señalar al respecto, que ninguna población de la Argentina actual fue fundada por expediciones provenientes de España, sino como resultado de la expansión de centros españoles de América, entre los que la Asunción figura en primer término.”

“La expedición organizada por Garay partió de la Asunción el 9 de marzo, deteniéndose en Santa Fe para completar sus elementos. El 29 de marzo fondeaba en el Riachuelo. Era Domingo de la Trinidad, por lo cual Garay dio a la nueva fundación el nombre de “Ciudad de la Santísima Trinidad”.”

Reconocido el terreno y elegido el lugar para la población, que no fue el mismo de Pedro de Mendoza, sino algo más al norte, procedió a declarar fundada la ciudad el 11 de junio de 1580.”

“El P. Larrouy dice: “Según las costumbre, la ciudad se dividió en cuadras y se adoptó para su división la medida de longitud de 151 varas, llamada cuerda, que se usó en Buenos Aires hasta más o menos 1830. Cada manzana tendría de frente 140 varas, quedando 11 para el ancho de las calles... Como en todas partes, cada una se dividió en cuatro solares en que cada fundador constituiría su morada... Además del solar los fundadores recibieron, dentro del ejido, una manzana destinada sin duda a chacras y corrales para los animales de uso diario... la parte que sobró al norte, sud y oeste, hasta los límites del ejido, se reservaba para tierra de pasto común... Sigue una nueva división de tierras que no se ha señalado claramente hasta hoy. Garay anunciaba que se repartiría tierras para huertas “desde el principio de las rozas para abajo, viniendo por la frente del lugar pasando hacia el Riachuelo”. Las rozas designaban sin duda las propiedades menores que se distribuyeron el 24 de octubre y que empezaban en el límite norte del ejido, es decir, en Arenales [se refiere a la actual calle de este nombre], siguiendo río arriba. Las Huertas, serían pues, la barranca del río, hacia el Riachuelo, de Balcarce - 25 de Mayo [se refiere a las actuales calles de esos nombres] al Este”.”

“El trazado hecho por Garay constituyó por consiguiente un rectángulo de 250 cuadras o manzanas, de las cuales sólo 46 se destinaron a solares urbanos, y de éstas seis al fuerte y plaza mayor, tres para conventos y una para hospital. El resto se dedicó a quintas. Las manzanas urbanas, o sea las dedicadas a habitación de los fundadores, formaban una especie de trapecio compuesto de cuatro hileras de cuatro manzanas cada una, la más cercana al río, de once manzanas, la segunda, y de siete la tercera faja.”

“Juan de Garay, después de invocar a la Santísima Trinidad, a la “gloriosa Virgen María” y a “todos los santos y santas”, así como sus títulos de teniente de gobernador, capitán general, justicia mayor y alguacil mayor de toda la provincia, declaró que fundaba por su mandante inmediato, Juan Torres de Vera y Aragón, en cumplimiento de lo

“capitulado y asentado”, y que la fundación se colocaba bajo la advocación, amparo y guardia de la Santísima Trinidad. Declaró que la iglesia sería Mayor y Principal.”

“Hechas estas previas declaraciones, afirmó el derecho de la ciudad a tener un gobierno, y por sus títulos para designar el primero, nombró dos alcaldes ordinarios y seis regidores, a quienes concedió los poderes consiguientes en nombre de Torres de Vera y Aragón y del Rey, fijándoles normas para su actuación.”

“Fueron designados alcaldes Rodrigo Ortiz de Zárate y Gonzalo Martel de Guzmán y regidores Pedro de Quirós, Diego de Olaberrieta, Antonio Bermúdez, Luís Gaitán. Rodrigo de Ibarrola y Juan Alonso de Escobar, que constituyeron de inmediato el cabildo, cuerpo que habría de immortalizarse en las jornadas de las invasiones inglesas de 1806 y 1807, y después en las del 22 y 25 de mayo de 1810, que vieron nacer a la Nación Argentina.”

“Constituido el cuerpo, “pidió” y “requirió” Garay a los alcaldes y regidores “le ayuden a alzar y enarbolar un palo y madero por rollo público y consejil” que sirviese de árbol de justicia, lo que se hizo en el lugar asignado para Plaza Mayor. Sólo entonces resolvió el fundador adquirir la posesión material y dar por fundada la ciudad. El reparto de solares se hizo el 17 de octubre y el de las tierras para chacras el 24. El de indios fue hecho el 28 de marzo de 1582, lo que se explica porque antes había que amojonar el trazado y empadronar a los naturales.”

“Para dar cuenta al rey fue despachado a España Alonso de Vera, “*El tupí*”, llamado así, dice el P. Lozano, por su color moreno en demasía”, a bordo de la carabela San Cristóbal de la Buena Ventura, en la cual embarcó el P. fray Juan de Ribadeneyra.

“Las Ordenanzas de población de Felipe II.- La fundación de Buenos Aires se llevó a cabo de acuerdo a lo dispuesto por las célebres Ordenanzas de 1573 emitidas por Felipe II, verdadero monumento de la legislación de Indias. Basta comprobar el trazado de Garay con el establecido por las ordenanzas 112 y 115. En ellas se establece que la formación de la planta se debía hacer tirando las líneas así: “De la plaza, salgan 4 calles principales, una por medio a cada costado y demás de éstas, 2 por cada esquina. Las 4 esquinas de la plaza miren a los cuatro vientos principales, porque saliendo así las calles de la plaza, no estarán expuestas a los cuatro vientos, que será de mucho inconveniente, tengan portales para la comodidad de los tratantes que suelen concurrir, y las 8 calles, que saldrán por las esquinas, salgan libres sin encontrarse en los portales, de forma que hagan la acera derecha con la plaza y las calles”.”

LOS SESENTA Y CUATRO PRIMEROS POBLADORES DE BUENOS AIRES

Españoles y Peninsulares: Juan de Garay, Rodrigo Ortiz de Zárate, Gonzalo Martel de Guzmán, Alonso de Escobar, Pedro Fernández, Alonso de Vera y Aragón “El tupí”, Cristóbal Altamirano, Juan Basualdo, Baltasar Carvajal, Antonio Higuera y Miguel Navarro.

Españoles hijos del país o criollos: Antonio Bermúdez, Luís Gaytán, hijo de Francisco Álvarez de Gaytán, llegado con Mendoza; Diego de Olaberrieta, Pedro de Quirós, hijo de Juan de Quirós, llegado con Alvar Núñez; Juan Fernández de Enciso, Pedro de Jerez, Ambrosio de Acosta, hijo del famoso Gonzalo de Acosta; Estevan Alegre, Domingo Arcamendia, Pedro Álvarez Gaytán, otro hijo de Francisco Álvarez Gaytán, Sebastián Bello, **Francisco Bernal, Juan Carbajal, hijo de Juan Bernal, llegado con doña Mencía Calderón**, Juan Carvajal, hijo de Hernando Carvajal, que vino con Alvar Núñez; Miguel del Corro, Ana Díaz, Juan Domínguez, Juan de España, Juan Fernández de Zárate, Pedro Franco o Francisco, Alonso Rodrigo Gómez, hijos de Alonso Gómez, natural de Galicia; Lázaro Gribeo, hijo del italiano Leonardo Gribeo, llegado con Pedro de Mendoza; Pedro y Sebastián Hernández, hijo de Pedro Fernández que vino con Mendoza y fue el primer escribano de Buenos Aires; Pedro Isbrain, Domingo de Irala, hijo de Domingo Martínez de Irala; Pedro de Isarra, Miguel López Madera, Pedro Luís, Juan Márquez de Ocho, hijo de Jerónimo de Ochoa, llegado con Pedro de Mendoza; Juan Martín, hijo de Juan Martín, que vino con Mendoza y a la sazón era vecino de Santa Fe; Pedro de Medina, hijo de Cristóbal de Medina, llegado con Mendoza; Andrés Méndez, hijo de Pedro Méndez, que vino con Mendoza; Hernando de Mendoza, Pedro Morán, hijo de Gonzalo Pérez Morán, llegado con Mendoza; Jerónimo Núñez, Pantaleón Alonso Pareja, Jerónimo Pérez, Antonio de Porras, hijo de Gonzalo de Porras, que vino y regresó con Pedro de Mendoza y volvió con Alonso de Cabrera; Antonio Roberto, Juan y Pedro Rodríguez, hijos de Juan Rodríguez, que vino con Mendoza; Juan y Pedro Esteban Ruiz, hijos de Juan Ruiz, vecino de Córdoba, que vino con Pedro de Mendoza; José y Pedro Zayas Espeluca, hijos de Pedro Zayas o Sayas, que vino con Alvar Núñez; Pedro de la Torre, Bernabé Veneciano y Pablo Zimbrón. Aquellos de que no se dicen de quién eran hijos se desconoce su genealogía y lugar de nacimiento. Se sabe que eran criollos porque en la lista de Garay figuran con la leyenda “nacidos en la tierra”

(Fuente: Vicente D. SIERRA - Historia de la Argentina - págs. 383/86, 390/1)

Aunque repitiendo conceptos, conceptos del Dr. y Agrim. Juan Segundo Fernández:

6. Las obligaciones de los concesionarios para adquirir la propiedad de las Mercedes, eran la población y residencia por cinco años (11). En la repartición primitiva hecha por el fundador de ésta ciudad en 1580, se hicieron tres divisiones destinadas a objetos especiales. La primera era para la planteación de la Ciudad, dividiéndola en manzanas rectangulares trazadas a cordel y regla, como decía una ley de Indias (12) y con ciento cuarenta varas por costado, separadas unas de otras por calles de once varas y subdivididas en fracciones, llamadas solares. La segunda división, la

componían las huertas distribuidas en el ejido que se trazó, y la tercera las suertes de estancias; variando aquellas desde 300 hasta 500 varas de frente con una legua de fondo y estas uniformemente con 3.000 varas de frente y 9.000 de fondo.

(11) Una ley de Indias, la 1, t. 12, lib. 4 señala cuatro años. - (12) L. 1, t. 7, lib. 4.-

El Agrim. don Pedro Vergés en "La Agrimensura y la formación de Agrimensores. Cien años de Agrimensura Argentina" - en el Capítulo II. EN LA AMÉRICA HISPANA dice:

"A poco de desembarcar Colón en la isla Guanahani en ocasión del descubrimiento del Nuevo Mundo la España del siglo XV sancionó una Legislación de Indias que con criterio y modalidad epocal cubrió aspectos de ruralismo y de urbanismo en punto al uso de la tierra, subdivisión de predios e implantación de ciudades.

"Es en virtud de ella que al estipularse las "capitulaciones" a que debió ajustarse el Adelantado don Juan Ortiz de Zárate se previó fundar una ciudad en la margen occidental del "gran Paraná" (el Río de la Plata) para lo cual entre los expedicionarios alistados en la Asunción se incluyó a un experto en cuestiones de medir y "amojonar". Nos referimos al alarife Francisco Bernal indudablemente el primer agrimensor que tuvo Buenos Aires, y de quién nos ocuparemos más adelante.

"Desde luego que fue este profesional el primero que estableció "puntos de arranque", en aquella pampa indómita, para las ulteriores mensuras. Se los describe en el Padrón del Repartimiento: El "valle de Sant Yago (hoy isla Santiago); la "Punta de Gaytan" (hoy Wilde); el Valle de Sant Ana" (hoy la Magdalena); y otros, fueron elementos de características geográficas en los que se apoyó la mensuración rural que procedió al reparto de "suertes de estancias".

"En cuanto al amojonamiento de la planta urbana de Buenos Aires devino en ser punto de arranque la cruz de la ermita de nuestro Señor de San Sebastián (en las inmediaciones del actual Retiro).

"Es posible que las tareas cumplidas por Bernal luego de la fundación de Buenos Aires en aquel 1580 habrán sido multifacéticas dada su calidad de "alarife". Empero se advierte en las Actas del Cabildo que su principalísima actuación fue la de agrimensor. Así, en el año 1606 lo vemos replanteando de nuevo el "exido" apoyándose en el punto de arranque antes mencionado y cumpliendo, a las órdenes de Hernandarias, a nuestro juicio el primer intento de levantamiento catastral efectuado entre nosotros.

"La importancia que el agrimensor revestía en aquel tiempo surge de lo que vemos en otra actuación del Cabildo. Hacia 1622 cumplía esa misión don Lázaro Quintero quién al parecer momentáneamente se había alejado de la ciudad. En el ínterin se promovió un problema de linderos y frente a tal contingencia los señores Cabildantes en un 2 de noviembre dispusieron "... que el medidor de tierras de esta ciudad no salga en adelante..." (Acuerdos del Cabildo, tomo V página 260). "

Fuente: Pedro VERGÉS - La Agrimensura y la formación de Agrimensores. Cien años de Agrimensura Argentina. - Departamento de Publicaciones y Biblioteca de la Facultad de Ciencias Físico Matemáticas - La Plata - 1967 - págs. 8 y 9

Porque Alarife:

En "LA Estructura Profesional y Técnica en la Construcción de Mendoza" de Silvia A. CIRVINI, Tomo I: "Los agrimensores" puede leerse en la págs. 19/21:

"El deterioro de la estructura corporativa, proveniente del sistema medieval de los gremios de Maestros de Obras, cuyo origen se remontaba al reinado de Pedro II de Aragón (1196-1213), se agravó con la creación de las Academias Reales desde mediados del siglo XVIII." (cita de Gutiérrez, R. Arquitectura Colonial pág. 10)

"Una franca lucha de poder, que duraría mas de un siglo, se entablo entre las Academias y los gremios."

"En España los "alarifes" eran los Maestros Mayores de Obra aún cuando en el siglo XVIII la denominación aparezca extendida a otros sectores. En América la denominación se generalizó desde el comienzo y es frecuente ver que Alarife se llamaba al que desempeñaba el oficio de constructor y no meramente al que tenía el cargo de control urbano asignado por el ayuntamiento." (cita de Gutiérrez, R. Arquitectura Colonial pág. 26 y 27)

"(...) las funciones vinculadas con tareas de agrimensura y amojonamiento fueron usuales para los alarifes que actuaron en el proceso fundacional." (cita de Gutiérrez pág. 27)

"En Mendoza también podemos verificar una realidad similar."

"El oficio de alarife en nuestra ciudad fue asignado al medidor de tierras y solares. El 3 de enero de 1567 el Cabildo electo lo provee, para que "tenga a cargo medir las chacras y otras que se le encargare y mandare" (Acta Capitular 68). En 1574 se especificaba nuevamente que se designa "para medir las tierras y mojones que se dan y miden", para cuyo efecto "la daban la vara conque en esta ciudad se miden las tierras" (Acta Capitular 95). El patrón adoptado en Mendoza era igual que el que se aplicaba en Santiago, según el cual 1 vara equivalía a 25 pies y 25 varas en cuadro a 3 Ha. (sic) Este oficio desaparece a fines del siglo XVI." (cita de Zuluaga, Rosa M. El Cabildo de la Ciudad de Mendoza. pág. 14)

"Durante la etapa fundacional, además de medir tierras y solares, en Mendoza, el alarife debía trazar las acequias y asignar los cupos de agua, realidad ésta, similar a la de Santiago de Chile."

Con respecto a Francisco Bernal, Vicente D. Sierra, en "Los sesenta y cuatro primeros pobladores de Buenos Aires" (pág. 391), en "Españoles hijos del país o criollos" indica entre otros a **Francisco Bernal, hijo de Juan Bernal,**

llegado con doña Mendía Calderón; Juan Carvajal, hijo de Hernando Carvajal, que vino con Alvar Núñez; donde pienso que debe existir un error tipográfico, al intercalar a Juan Carbajal, pues si bien los hijos en ese entonces no llevaban los apellidos de sus progenitores, en este caso es mucha casualidad la repetición operada.

Si fuese Francisco Bernal quien llegó con doña Mencía Calderón, veamos quien era ella.

En HERNANDARIAS DE SAAVEDRA, editorial PLANETA (2000), págs. 40 se indica:

“La “limpieza” de su linaje hacía de Hernandarias un auténtico hidalgo. Pero el criollo no le dio mayor trascendencia a la hidalguía heredada y, al igual que el caudillo del Paraguay don Juan de Salazar, creó su propia heráldica americana. El abolengo americano les interesó mas.”

“La abuela, una mujer brava”

“La mujer había nacido en Medellín, Extremadura, en el año 1514. Siendo prácticamente una niña se había casado con don Juan de Sanabria y no tubo en acompañar a su marido cuando el rey Carlos I firmó la capitulación que lo nombraba adelantado del Río de la Plata. Don Juan, también extremeño, era primo hermano de Hernán Cortés, el conquistador del imperio azteca.

“En abierto contraste con las mujeres de su tiempo, Mencía Calderón de Sanabria no estaba dispuesta a jugar el secundario papel de *partenaire* de su esposo. Tenía un proyecto propio y logró convencerlo de llevar en la expedición a más de cincuenta mujeres españolas. El proyecto Mencía tuvo la aprobación entusiasta de la Corte, pues en España preocupaban las noticias que sobre el estilo de vida disoluto que habían adoptado los hidalgos llegaban de Asunción, “el Paraíso de Mahoma”.

“Don Juan falleció antes de zarpar y su hijo Diego fue designado para remplazarlo en 1549. La expedición estuvo a punto de fracasar ante la desidia del hijo mayor. Pero Mencía continuó con sus proyectos y asumió buena parte de la responsabilidad de la expedición. Se convirtió de este modo en “la Adelantada”. Decidió partir con algunas naves, adelantándose a su hijo, quien, desviándose de la empresa inicial, terminó finalmente en Santo Domingo. El 10 de abril de 1550, la flota partió del puerto de San Lucas de Barrameda. Acompañaban a “la Adelantada” don Juan de Salazar, al mando de las tres naves, sus hijas y otras cincuenta mujeres casaderas. A pocos días de la partida, una tormenta desvió la expedición hacia las costas africanas, donde fueron atacadas por piratas franceses. En una carta al rey, Mencía le comunicaba que los piratas galos le robaron todo “menos el honor de sus doncellas”. Pero ni el saqueo ni el miedo la detuvieron. Meses después, a pesar del hambre y las enfermedades, llegaron -maltrechos- a Santa Catalina, en la parte del territorio dominada por Portugal, y poco después fundaban el fuerte de San Francisco. Pero las penurias no habían terminado. El grupo dirigido por Mencía partió hacia el Norte con el objetivo de obtener la colaboración de la capitania portuguesa de San Vicente. La respuesta del gobernador no se hizo esperar, fue contundente y poco cortés: confinó a Mencía y a sus muchachas por un largo período. Una vez en libertad, Mencía tomó la decisión de llegar a Asunción a pie, atravesando la selva por el camino recorrido por Alvar Núñez Cabeza de Vaca no muchos años antes. Finalmente, y después de otros cinco meses de penurias, llegaron a destino.

“A lo largo de toda esta desgraciada travesía Mencía se encargó de sostener la moral de los hombres y las mujeres que la acompañaban. El esfuerzo rindió sus frutos, Mencía quedará preñada de Asunción y Asunción, de Mencía. Hasta el bravo cacique del Guayrá se postrará a los pies de esa extremeña tan dura como el lapacho. Las mujeres españolas finalmente formaron hogares “legítimos” con los viejos conquistadores; claro que éstos jamás pudieron dejar a sus “amantes” indias. A pesar de la nueva compañía, les resultó imposible resistirse a los encantos de esas mujeres de piel morena y ojos de río.”

Finalmente, para sintetizar, Mencía Calderón es la abuela de importantes criollos: su hija María de Sanabria y Hernando de Trejo, tuvieron dos hijos: Hernando de Trejo y Sanabria, futuro obispo de Tucumán y fundador de la Universidad de Córdoba, y mas tarde a María de Trejo y Sanabria; viuda vuelve a casar con Martín Suárez de Toledo. De esta unión nacerán: Hernandarias, primer gobernador criollo del Río de la Plata, Martín de Toledo, que llegará a ser vicario de Buenos Aires; Cristóbal de Sanabria, encomendero en Cochinita y Chaza indo; y otros.

“Doña María, (su hija), vivirá muchos años y tuvo el privilegio de ser la de los dos hombres mas importantes del Río de la Plata en los primeros tiempos de la colonia: Hernando de Trejo y Sanabria y Hernando Arias de Saavedra, los primogénitos de sus dos matrimonios.” (pág. 45)

“Hernandarias tomó, de acuerdo con la usanza de la época, el nombre de su bisabuelo paterno, Hernando Arias de Saavedra, mariscal de Castilla, al servicio de los Reyes Católicos.”

Vemos que en la fundación de Buenos Aires se cumplieron varias de las citas expuestas por el Dr. Cárcano.

La conquista de la tierra se hizo en nombre del rey y para el rey, pues concluida la fundación se envió misión a España a comunicar tal hecho.

Existió el Jefe, y los primeros sesenta y cuatro pobladores que lo acompañaban gozaron de las ventajas de la repartición de tierras e indios de acuerdo a lo establecido en Asunción.

Se nombraron las autoridades y comenzó la entrega del suelo, situación que será tratada más ampliamente.

El diseño de la ciudad se realizó de acuerdo a las leyes vigentes.

Como veremos a continuación también “los amojonamientos y linderos de cada propiedad se perdían o eran fijados sin precisión”...

En los diarios La Prensa y Clarín aparecieron las siguientes noticias:

ESTO PASÓ: “EL PRECIO DE UNA GALLINA”

“Efectuado el trazado de la ciudad de Buenos Aires por Juan de Garay, las adjudicaciones de los lotes se efectuaron sin previo y adecuado amojonamiento, lo que provocó mas de una ... gresca, pues las violaciones de dominio eran cosa de todos los días, para evitar tales desórdenes, el Cabildo en su sesión del 9 de Julio de 1590, resolvió: “... Que ningún vecino sea osado de edificar en su solar sin ser previamente medido” y que el dueño del terreno diera al amojonador una gallina en pago de su trabajo.”

Fuente: Diario La Prensa - por José María Taggino - Sábado 22 de Mayo de 1965 - pág. 19

TIEMPOS VIEJOS

““Nadie sea osado a edificar en solar suyo, sin primero ser medido por medidores y amojonadores”: en estos términos, las autoridades exigieron a don Hernando de Mendoza que pagara tributo por el terreno que en 1583 le regaló Juan de Garay, situado en lo que es hoy Florida y Rivadavia. Dicho pago consistió en una gallina por cada metro cuadrado.”

Fuente: Diario Clarín - 5 de Mayo de 1986-

La diferencia: la cantidad de gallinas.

Pero la mayor información sobre este problema está tratada en - “Compilación de Referencias Documentales - Documentos relativos a las demarcaciones de suertes de chacras”, publicación de la dirección de Geodesia, Catastro y Mapa de la Provincia de Buenos Aires, 1933, en los capítulos:

- I - Referencia documental - Reparto de tierras efectuado por don Juan de Garay en 1580 al fundar la ciudad de Buenos Aires
- II - Referencia documental - Primer mensura de las chacras de la costa en 19 de octubre de 1606
- III - Referencia documental - Declaración de rumbos de las chacras de la costa y mensura del ejido de Buenos Aires por el Gobernador don Hernando Arias de Saavedra donde se expresa:

COMPILACIÓN DE REFERENCIAS DOCUMENTALES DOCUMENTOS RELATIVOS A LAS DEMARCACIONES DE SUERTES DE CHACRAS

I - REFERENCIA DOCUMENTAL

REPARTO DE TIERRAS EFECTUADO POR DON JUAN DE GARAY EN 1580 AL FUNDAR LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

TRANSCRIPCIÓN DOCUMENTAL

Traslado del acta del repartimiento de las suertes

Copia del libro de la fundación de las tierras de la otra vanda del riachuelo asia la Isla de Santiago, y todas las demas de esta Ciu.d que dio y repartio el Gral Juan de Garay, confirmadas por los demas Gobernadores.

Don fernando de Zárate, Cavallero de el Avito de Santiago, Governador Theniente de Viso Rey Capitan Gral. Justicia mayor de estas Provincias del Río de la Plata y Tucumán por su Masgestad. Por quanto por parte del Cavildo de esta Ciudad de la Trin.d me há Sido pedido, Viese la fundación de esta Ciudad, y condiciones de ella y la Confirmarse y aprobese, ô como mejor Viese, que combenia, por lo qual haviendola visto, mande al escribano de Cavildo de esta Ciudad / (f. 16) que Saque la dicha fundación, en limpio, en este libro, en blanco a la letra, segun y como Se contiene en la dha. fundacion, para que asi sacado provea, conforme a derecho, lo que mas combenga, al bien y aumento de esta dicha Ciudad, y lo firmé, que es fecho, â Catorze dias del mes de Febrero de mill y quinientos, y noventa y quatro años = Don Hernando de Sarate = Ante mi, Matheo Sanches, escribano de Cavildo =

Relazion

Yó Matheo Sanches, escribano de Cavildo de esta Ciudad de la Trinidad en Cumplimiento de lo mandado, por su Señoria, Saqué este Traslado, bien y fielmente Sacado de los autos de la fundación fecha por el General Juan de Garay / (f. 16v) que es del Thenor, que se sigue = Juan de Garay Theniente Governor Capitan Grál. en todas estas Provincias del Río de la Plata, por el mui Ilustre Señor Adelantado Juan de Torres de Vera, adelantado y Governador y Capitan General, y Justicia mayor y Alguazil mayor de todas estas Provincias, Conforme a las Capitulaciones que el muy Ilustre Señor adelantado Juan Ortiz de Sarate, que aya gloria hizo con la Magestad Real de el Rey Don Fhelipe, nuestro Señor y ansi por Virtudes de sus poderes reales, y el dicho adelantado, Juan Torres de Vera, me tiene dados que en nombre suyo y de su Magestad, yó Govieerne estas Provincias, y haya en ellas las poblaz.nes / (f. 17) Que me pareciere, Ser Combenientes para ensalsamiento de nuestra Santa fee Catholica, y para aumento de la Real Corona de Castilla, y de Leon, y assi Como tal Theniente, y Capitan General, y Justicia mayor, he sido recibido, en todas las Ciudades, que estan Pobladas en esta dicha Governacion, ansi por mi persona, como por mis poderes, hé sido recludo en ellas, y puestas las Justicias de mi mano, y recludo y Usado de dhos. poderes, devajo de los quales en todo este Tiempo, despues que fui recibido, hé hecho todo lo que me ha parecido Sér Cosa combeniente, y necesaria , para el bien de esta Governacion, ansi en pasificar, los naturales alterados, como en otras Cosas que se han ofrecido, Y ansi por Virtud de los dhos. poderes / (f. 17v) y en nombre de su Magestad, yo lebante estandarte real, en la Ciudad de la Asumpcion, y Publiqué y mandé publicar, la poblacion de este Puerto de Santa Maria de Buenos ayres tan necesaria y combeniente, para el bien de toda esta Gobernación, y de Tucumán, y para que se entienda y se predique nuestra Santa fee Catholica, entre todos los Indios naturales que hay en estas Provincias y assi con Zelo de Servir a Dios nrô. Señor, y á la Magestad Real del Rey nrô señor, Se asentaron en la Ciudad de la Asunción, Sesenta Soldados, y se metieron Devajo del estandarte real, y Vinieron y estan conmigo Sustentando esta dicha población, Haviendo / (f. 18) Hecho muchos Gastos de sus haziendas y pasado muchos trabajos, en Cosas que se han ofrecido, y assi Usando de los poderes reales, que Su Magestad el rey Don Fhelipe nuestro Señor Dió al mui Ilustre señor adelantado Juan Ortiz de Sarate (que aya gloria) para el, y para Su subcesor, y sus Capitanes. Yó en nombre de su Magestad hé empesado â repartir, y les reparto a los dichos pobladores, y Conquistadores Tierras, y Cavallerías, y Solares y quadras, en que puedan tener Sus Labores, y Crianzas de todos Ganados las quales dichas tierras, y estancias y Huertas, y quadras, las doy y hago merced, en nombre de su Magestad y del dicho Governador, para que como cosa propia, Suya, puedan / (f. 18v) en ellas edificar, anssi Casas, como Corrales, y poner qualesquier Ganados y hacer qualesquier labranzas, que quisieren, y por bien tubieren, y poner qualesquier plantas y arboles que quisieren, y por bien tubieren, Sin que nadie, se lo pueda pertubar, como si lo hubieran heredado de su propio patrimonio, y como tal lo puedan dar y vender, y enagenar, y hazer lo que por bien tubieren, con tal que sen ôbligados a sustentar la dicha Venzindad y población, cinco años, como su Mag.d lo manda por Su real Zedula, sin faltar de ella, sino fuere con lizencia del Governador ô Capitan , que estubiere en la dicha poblacion, ymbiándoles a cosa que combengan y que Sean ôbligados a acudir conforme / (f. 19) Resare la tal lizencia, donde no lo Sustentaren en esta, ô pueda el Capitan ô Governador, repartirlo ô encomendarlo de nuebo en las personas, que Sustentaren, la dicha Población y Sirbieren en ella a su Magestad por que combiene por el rriesgo que al presente hay de los Naturales Alterados, que para hacer Sus labores, mas Seguras, y con menos riesgo de sus personas de sus sementeras, que cada Vezino y poblador de esta Ciudad de la Trinidad y Puerto de Buenos Ayres, tengan, un pedaso de Tierra, donde con fazilidad lo puedan labrar, y Vizitar cada día y ansi en nombre de su Magestad, y de la manera y forma que dicho tengo les señalo y hago merced en nombre de Su Mag.d / (f. 19v) y en la forma que dicho tengo, sus pedasos de Tierras, por la Vera del gran Parana arriva en la forma siguiente:

Primeramente â Luis Gaytan, quinientas varas de medir, de frente tomando por lomas derecho, y ha de empezare desde una punta, que esta arriba de la Ciudad, asia el Camino por dó bienen de la Cuidad de Santa feé y han de llegar la frente de esta tierra y todas hasta la rivera, del Paraná y Correr la tierra adentro, ella y todas las demas, una legua, o hasta donde el exido que tengo, Señalado para la Ciudad, diere lugar, por que Si antes lo descavesare, alguna suerte, el exido a de correr la dha. legua por la Tierra adentro, aunque sea en perjuicio de las Suertes: (f. 20)

2 - / Otro si señalo a Pedro Albares Gaitan Trescientas y cinquenta baras de medir en la forma dicha:-

- 3 - Otro si Señalo, Trescientas y cinquenta baras a Domingo de Irala:-
- 4 - Otro si para mi desde Su linde quinientas baras-
- 5 - Luego otras quinientas baras para el Alcalde Rodrigo Ortiz de Zarate:=-
- 6 - Luego Miguel Lopes Madera, trescientas y cinquenta baras:
- 7 - Luego Miguel Gomes, otras trescientas y cinquenta varas
- 8 - Luego Geronimo Perez, ôtras trescientas cinquenta baras
- 9 - Luego Juan de Basualdo, otras trescientas y cinquenta varas:-
- 10 - Diego de la Barrieta quatrocientas varas-
- 11 - / Luego Vitor Casco otras quatrocientas varas- (f. 20v)
- 12 - Luego Pedro Luiz quatrocientas varas -
- 13 - Luego Pedro fernandes quatrocientas varas-
- 14 - Luego Pedro franco quatrocientas varas-
- 15 - Luego Alonso Gomes, ciento y cinquenta baras - 350 - á la postre está con exido
- 16 - Luego Estevan Alegre, trescientas y cinquenta varas-

- 17 - Luego Pedro de Isarra quatrocientas baras-
 18 - Luego Juan fernandez de Zarate, trescientas y cinquenta baras -
 19 - Luego Balthazar de Carvajal, trescientos y cinquenta baras-
 20- Luego Antonio Bermudes quatrocientas baras-
 21 - Luego Yusepe de Salas, trescientas varas
 22 - Luego **francisco Bernal** Trescientas y Cinquenta varas-
 23 - / Luego Miguel del Corro trescientas y Cinquenta varas (f. 21)
 24 - Luego Bernabé Beneciano, Trescientas y Cinquenta baras
 25 - Luego Christobal Altamirano otras trescientas y Cinquenta varas-
 26 - Luego Pedro de Xeres, Trescientas y Cinquenta varas-
 27 - Luego Sevastian Bello, trescientas y Cinquenta varas-
 28 - Luego Juan Dominguez, quatrocientas baras-
 29 - Luego Pedro Isbran, trescientas y cinquenta baras-
 30 - Luego Pedro Rodriguez, Trescientas y Cinquenta baras-
 31 - Luego Pedro de Quiros, quatrocientas varas-
 32 - Luego Alonso de Escobar, otras quatrocientas varas-
 33 - / Anton Higuera, otras quatrocientas baras- (f. 21v)
 34 - Luego el Alcalde don Gonzalo Martel de Gusman otras quatrocientas varas-
 35 - Luego Juan Ruiz quatrocientas varas-
 36 - Luego Juan Fernandez de Ensiso ôtras quatrocientas varas-
 37 - Luego Hernando de Mendoza Alguasil mayor, otras quatrocientas varas-
 38 - Luego Pedro Moran, otras quatroz.tas varas-
 39 - Luego Rodrigo de Ibarrola, otras quatrocientas varas-
 40 - Luego Andres de Ballejo, otras quatrocientas varas-
 41 - Luego Pedro de Sayas, Espeluca otras quatrocientas varas-
 42 - Luego Lasaro Griveo, otras quatrocientas varas-
 43 - Luego Juan de Carbajal, quatroz.tas varas-
 44 / Luego Pantaleon, trescientas y cinquenta baras- (f. 22)
 45 - Luego Pedro de Medina, Trescientas y Cinquenta varas-
 46 - Luego Juan Martin, otras trescientas y cinquenta varas-
 47 - Luego Estevan Ruiz, Trescientas y Cinquenta varas-
 48 - Luego Andres Mendes, Trescientas y Cinquenta baras-
 49 - Luego Miguel Navarro, trescientas y Cinquenta baras-
 50 - Luego Sevastian fernandez, Trescientas y cinquenta varas-
 51 - Luego Juan de España, trescientas varas-
 52 - Luego Ambrocio de Acosta, trescientas baras-
 53 - Luego Rodrigo Gomes, trescientas y cinquenta varas-
 54 - Luego Pablo Simbron trescientas varas-
 55 - Luego Anton Roberto, quatrocientas varas-
 56 - / Luego Geronimo Martinez, quatrocientas varas- (f. 22v)
 57 - Luego Pedro de la Thorre, quatrocientas baras-
 58 - Luego Domingo de Arcamendia, quatrocientas varas-
 59 - Luego Ana Diaz trescientas varas-
 60 - Luego Anton de Porras quatrocientas va.s
 61 - Luego Ochoa Marquez quatrocientas baras-
 62 - Luego Juan Rodriguez, quatrocientas baras-
 63 - Luego Alonzo Parejo quatrocientas va.s-
 64 - Luego Pedro Hernandez quatrocientos baras-
 65 - Luego Juan de Garay, quatrocientas varas-

Otro si prosigo y Señalo y hago merced en nombre de su Magestad a los dichos Vezinos en la forma susodha. para que con mas voluntad, sustenten la dicha Poblacion, y atento Sus Gastos, y travajos, de otras sendas Suertes en la forma siguiente = (f. 23)

Santana

Primeramente en el Valle de Santana que es asia la parte del tubichamini=

Primeramente a Pedro rodriguez, en el Valle de Santana, a la otra banda tres mill varas de medir de frente y han de yr a frontar, con el Gran Paraná, y ha de correr esta Suerte y todas las demas que Señalare donde quiera que las Señalare, de aqui adelante, legua y media por la tierra adentro, y esto sino fuere topandose algunas Suertes, por estar dadas, por otros Valles, y quebradas diferentes, y venir se â encontrar hanse de partir por medio las tierras que hubiere entre las dhas. Suertes, como no puedan gozar de la dha. legua y media cada Suerte=

2 / Otro si de Pedro Isbran a la otra banda de su linde, otras tres mill varas- (f. 23v)

- 3 De esta otra banda asia la Ciudad en el dho, Valle a Pedro Moran tres mil varas-
 4 Luego Miguel Navarro, otras tres mil baras-
 5 Luego Juan de Basualdo, otras tres mil varas de frente-
 6 Luego Miguel del Corro, otras tres mil varas de frente-
 7 Luego Geronimo Perez, otras tres mil Varas de frente-
 8 Luego Pedro Luis, otras tres mil varas de frente-
 9 Luego a de empesar, Pedro fernandez de esta otra vando del Valle de Santiago, que por otro nombre, llaman
 los yndios, la Isla de las Conchas, y a de tener tres mill varas de frente-
 10 Luego Miguel Gomes con otras tres mil baras de frente- (f. 24)
 11 / Luego **francisco Vernal**, otras tres mill Varas de frente-
 12 Luego Bernabé Beneciano, ôtras tres mill Varas de frente-
 13 Luego Miguel Lopez Madera, otras tres mill Varas de frente-
 14 Luego el Alcalde Rodrigo Ortiz de Zarate, ha de empesar desde una Isla que llamamos la Isla de los Guaraniz,
 y ha de entrar la dha. Isla Con su Suerte, y correr asia el rio por los asientos que tenia los Guaraniz, y desde
 alli a de correr, asia la Ciudad tres mill Varas de frente-
 15 Luego a de entrar Vitor Pedro Albarez Gaitan con tres mill Varas de frente-
 16 Luego a de entrar Luego Vitor Casco con tres mill Varas de frente - *el Gato*
 17 Luego a de empezar Diego de Olavarrieta, desde la Isla que llamamos de el Gato, la qual a de entrar / la dha.
 Isla en su Suerte con tres mill Varas de frente- (f. 24v)
 18 Luego Juan fernandez de Ensiso con tres mill Varas de frente-
 1 Luego Alonso de Escobar con tres mill Varas de frente y han de tener Alonso de escobar, 2 y Anton Higueras,
 una aguada Grande que está en el Camino por donde pasamos-
 3 Luego Anton Higueras con tres mill va.s de frente Digo que entre Juan fernandez de enciso y alonso de
 escobar, ha de entrar Balthasar de Carvajal, y lo demas, no Vale
 4 Luego al Linde Chiztoval Altamirano con Tres mill baras de frente-
 5 Luego Alonzo Gomes con tres mill varas de frente-
 6 Luego Anton Roberto contra tres mill varas de frente-
 7 Luego Izarra con tres mil Varas de frente-
 8 Luego Pedro de Quiros con tres mill varas de frente- (f. 25)
 9 / Luego Pedro de Peres con tres mill varas de frente-
 10 Luego Luis Gaytan, y a de empesar desde Una punta que está como legua y media del Pueblo, y a tener con
 tres mill Varas de frente-
 11 Luego desde aquella punta a de empesar el Señor Adelantado Juan de Thorrez de Bera, y a de correr asia el rio,
 Digo asia el Paraná, a dar en unos asientos y Labores que estan allí de los naturales, y desde allí a de correr
 por frente hasta dar en la boca del riachuelo del puerto de Santa Maria de Buenos Aires, y con aquel anchor y
 por aquel derecho, a de correr a la tierra adentro Legua y media.

en el riachuelo

Otro si Señalo por tierras del Capitan Alonzo de Vera, en el dho. riachuelo del Puerto á la 1 vanda de la Ciudad, desde
 Cien baras de medir, mas arriba de donde esta una Nao Perdida en el riachuelo mill baras / (f. 25v) de frente por el
 riachuelo arriva, la Tierra adentro, hasta dar en el exido=

Luxan

- 1 Otro si Señalo para el señor adelantado Juan de Thorres de Vera el Valle de Corpus Christi, que por otro
 nombre se llama el rio de Luxan en la tierra firme dho. Valle, asia la parte de Santa Fee, otro pedaso de tierra y
 á de tener por el riachuelo arriba de la tierra firme tres mil varas de frente y por el riachuelo avajo por los
 anegadisos hasta frontero de las Casas de los Guaranies, y ha de ir confrontando Con el riachuelo, y por la
 tierra adentro, correr asia el rio de las Canoas y para donde estubiere dada otra Suerte, asia la parte de los
 anegadisos, luego por el riachuelo arriva tres mill Varas de frente al Cap.n Alonso de Vera-
 2 Luego Juan Ruiz, otras tres mill Varas de frente-
 3 Luego Juan Rodriguez otras tres / (f. 26) Mill baras de frente
 4 Luego Geronimo Martinez otras tres mill baras de frente-
 5 Luego Juan Dominguez otras tres mill baras de frente-
 6 Luego Pedro de la Thorre otras tres mill baras de frente-
 7 Luego Lasaro Gribeo, otras tres mill baras de frente-
 8 De la otra banda del dho. riachuelo asia la Ciudad de la Trinidad señalo para mi el dho. Señor
 General Juan de Garay, otra tanta suerte Como he Señalado de la otra banda del riachuelo, para el Señor
 adelantado, y hé de confrontar con el dho. riachuelo, y ha de correr la tierra asia la Ciudad de la Trinidad=
 9 Luego a mi linde por el riachuelo arriba Pedro de Sayas con tres mill Varas de frente-
 10 Luego Hernando de Mendosa / (f. 26) Con tres mill baras de frente-
 11 Luego Juan de Garai hijo natural Con tres mill baras de frente-
 12 Luego á Pedro fernandez con tres mil Varas de frente-

- 13 Luego Alonzo Parejo, otras tres mill Varas de frente-
- 14 Luego Juan Martin otras tres mill baras de frente-
- 15 Luego Antonio Bermudes, otras tres mill baras de frente-
- 16 Luego Sevastian Vello, otras tres mil Varas de frente-
- 17 Luego Esteban Ruis otras tres mill Varas de frente-
- 18 Luego Andres Mendez otras tres mill baras de frente-
- 19 Luego á linde con Lazaro Griveo de la otra vanda Domingo de Irala-
- 20 Luego a la mesma vanda a Juan de Carvajal otras tres mill varas de frente-

(f. 27) *Rio de la Trin.d*

/ Otro si Señalo por tierras de Don Gonsalo Martel de Gusman, desde la boca del riachuelo del rio de la Trinidad, hasta el riachuelo de las Canchas y ha de correr con otra tanta suerte por la Tierra adentro legua y media-
Cañada de la Cruz de Armada, asia la Ciudad

- 1 Otro si en el riachuelo que llamamos del Socorro de las Canoas hasta la parte de la Ciudad, â Pedro fran.co Tres mill varas de frente-
- 2 Luego a su linde por el riachuelo arriba la frente; Andres Ballejo, tres mill Varas-
- 3 Luego Iusepe de Sayas ôtras tres mill varas-
- 4 Luego Rodrigo Gomez, otras tres mill Varas-
- 5 Luego Pedro Simbron, otras tres mill baras de frente-

Rio del Espiritu Santo

- 1 Luego Sobre el rio del Spiritu s.to que por otro nombre se llama el rio de las Palmas, Rodrigo de / (f. 27v) Ibarrola, y Domingo de Arcamendia han de tener sus tierras y estancias; Ibarrola, asia la parte del riachuelo; Y Arcamendia, asia el rio arriba, y an de partirse lindes, donde esta una Cruz en un Algarrobo, y Pedro de Medina a de empesar, en el riachuelo del Socorro desde el paso a lindes con Ibarrola fecha tierra firme del rio de las Palmas y estancias de los dichos: Veinte y quatro del mes de octubre de mill quinientos y ochenta años = Por mandato del Señor General = Pedro fernandez escribano Publico:-

Juan de Garay estava en el Margen donde dize Alonzo Gomes, Ciento y Cinquenta baras, espuesto de pluma, son Trescientas, y Cinquenta = Juan de Garay = Por mandado del Señor General== Pedro fernandez escribano publico, y de Cavildo-

- 2 - 3 Otro si al Linde de Pedro de Medina / (f. 28) Por el riachuelo arriva a Juan de españa con tres mill baras de frente-
- 4 Otro Si Señalo a estevan de Alegre Tres mill baras de frente-
- 5 Otro si Señalo â Sevastian fernandez otras tres mill baras de frente-
- 6 Otro si a Ambrocio de Acosta, otras tres mill baras de frente-
- 7 Otro si por el rio arriba, de el Espiritu Santo â linde de Dominga de Arcamendia, â Ochoa Marques, otras tres mill baras de frente-
- 8 Luego a linde con Ochoa Marquez, Otras Tres mill baras de frente, â Anton de Porras-
- 9 Luego â Pantaleon, otras tres mill baras: fecha en esta Tierra firme del Espiritu Santo, llamada por otro nombre se llama el rio de las palmas Juan de Garay = Por mandado del Señor General = Pedro fernandez / (f. 28v) escribano publico-

Digo y declaro yo el General Juan de Garay que há sido, y es siempre mi Voluntad, del Señalamiento de todas estas tierras que entre cada dos Suertes, que Siempre un Camino que vaya corriendo desde el Camino principal, hasta los rios, y aguadas y asi mando que se cumpla, y el Camino a de tener doze baras de medir de ancho = Juan de Garay = Por mandado del Señor General Pedro fernandes, escribano público--He así sacado, el dho. Traslado, fue Corregido y Concertado, en el original de donde se sacó por mi el dho. escribano queda en mi Poder con el qual Vá Cierto y Verdadero, y de mandado de su señoria del Señor Gobernador, Saqué este Traslado en esta Ciudad de la Trinidad / (f. 29) En quinze dias del mes de febrero de mill y quinientos y noventa y quatro años, y fize mi firma, que es tal en Testimonio de Verdad = Matheo Sanches escribano de Cavildo = Don fernando de Zarate, Cavallero del Avito de Santiago, Governador Theniente General de Viso Rey, Capitan General Justicia mayor de estas Provincias del rio de la plata, y Tucuman por Su Magestad. Haviendo Visto la fundacion de esta Ciudad, y Condiciones de ella, mandé que se Guarde y cumpla, y ejecute assi la dicha fundacion y condiciones de ella ahora, y para Siempre jamas, porque yo desde luego, las confirmo apruebo y ratifico, para que Sean firmes y Valederas, y mando, nadie nos las quebrante, ni vaya contra ellas ni parte de ellas, So pena de quinientos / (f. 29v) pesos de oro para la Camara de Su Magestad, en los cuales desde luego doy por Condenados, a los que lo contrario hizieren, Sobre lo qual di este firmado de mi esta Ciudad de la Trinidad, en diez y seis de febrero de mill y quinientos noventa y quatro años = Don Hernando de Zarate = ante mi Matheo Sanchez escribano de Cavildo.

Fuente: Compilación de Referencias Documentales - Primera Parte - Documentos relativos a las demarcaciones de suertes de chacras para comprobar que ellas deben situarse a partir de la Barranca del Río. - Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa de la Provincia de Buenos Aires. La Plata - Tomo I - págs. 18/23

II - REFERENCIA DOCUMENTAL

PRIMER MENSURA DE LAS CHACRAS DE LA COSTA EN 19 DE OCTUBRE DE 1606

TRANSCRIPCION DOCUMENTAL

El procurador solicita el amojonamiento de las chacras
(Foja 95 del libro original)

En nueve de Octubre de myll y seys sientos y seis años en el Cabildo se leyó esta petición:

Jhoan Diaz de Ojeda Procurador General desta çiudad por lo que toca a su bien conservación y aumento digo que por no estar las chacras desta dicha çiudad amojonadas por orden de la Justicia y Regimiento della y conforme al padron ay muchas diferencias entre los vezinos y señores dellas y algunos dellos no las siembran ni plantan por no saber al çierto lo que es suyo y se siguen otros muchos ynconvenientes que çesarían si se amojonasen y señalasen para cuyo remedio a Vuesa Señoria pido y suplico se sirva de nombrar uno de los Alcaldes Ordinarios con dos Regidores los que Vuesa Señoria señalare y con ellos dos personas de ziençia y experiencia en este negocio para que se hagan las dichas medidas y amojonamientos para siempre jamas y en caso neçesario provea Vuesa Señoria auto en forma para ello y a costa de quien de derecho lo deve pagar que por lo que toca a la dicha mi parte desde luego nombro a el piloto Antonio Alfonso por estar experimentado en semejantes negocios y ser de su arte. Pido justiçia etc. - Jhoan Dias de Ojeda.

Resolucion Presentada la dicha petición Su Señoria del Cabildo nombraron para las dichas medidas al General Don Franses de Veaumonte y Navarra Alcalde Hordinario y al Capitan Françisco de Salas y Miguel del Corro deputados para que hagan las dichas medidas y se pregone que todos los ynteresados asistan en sus chacaras para la dicha medida y que cada uno ponga mojones en las dichas sus chacaras firmes y que se vean siempre y que para esto **vaya Francisco Bernal como Alarife y medidor de la çiudad y así lo mandaron y firmaron. Y que los tales vezinos pongan los dichos mojones en la forma dicha dentro de tres dias de como se hisiere la dicha medida so pena de seys pesos para gastos del Cabildo.** Simon de Valdes - Don Franses de Beaumont y Navarro - Francisco de Salas - Bartolome Lopez - Miguel del Corro - Ante my: Francisco de Burgos, Escrivano de Su Magestad Publico y Cabildo.-

Medición
(Foja 96 del libro original)

En la çiudad de la Trenydad Puerto de Buenos Ayres a diez y nueve dias del dicho mes de Octubre del dicho año de myll y seys sientos y seys años en conformidad de lo acordado proveydo y mandado por Su Señoria del Cabildo Justiçia y regimiento salieron desta çiudad para el efecto referido el Señor General Don Franses de Veaumonte y Navarra Alcalde Hordinario della por Su Magestad y el Capitan Francisco de Salas Alferez Real y Miguel del Corro Regidores y Deputados **para medir las suertes de tierras que el General Juan de Garay fundador desta çiudad dió y rrepartió a los vezinos y con el dicho padron y libro de fundaçion en la mano yendo como fue Francisco Bernal alarife y medidor de tierras quadras y solares desta dicha çiudad el qual llevara y llevo una querda que tenga sient varas de medir y otros ynstrumentos de su arte y llegaron a la chacara que fue del Capitan Rodrigo Ortiz de Sarate Tenyente de Governador y Justiçia Mayor desta dicha çiudad y vezino della donde paresia y parese esta una linde que antiguamente se hizo que todos los que allí estavan disceron era la Sierta y verdadera por donde se median y an de medir de alli para adelante las demas suertes de tierras del pago del Rio Arriba y despues de aver tomado el dicho Francisco Bernal la deresera y rumbo que an de llevar las suertes de tierra corriendo la tierra adentro hizieron tres mojones de tierra y hallaron por el dicho rumbo ser la dicha linde sierta y verdadera y despues de aver en presencia de todos los que allí se hallaron medido la dicha querda que llevaba el dicho Francisco Bernal la qual hallaron tenya las dichas sient varas de medir proveyeron el auto que se sigue.- Don Franses de Beaumont y Navarro - Freancisco de Salas - Miguel del Corro - Francisco Perez de Burgos, Escrivano de su Magestad Publico y Cabildo.**

Aprobación de la linde
(Foja 97 del libro original)

Auto

En el dicho dia mes y año dicho estando en la dicha linde antigua los dichos Señores Alcalde y diputados con los demas gente dixeron que aprovavan y aprobaron la dicha linde antiguas de la dicha chacara que fue del Capitan Rodrigo Ortiz de Sarate y disceron la davan y dieron por buena sierta y verdadera y el rumbo que lleva por ser como es principal que se tomó para que todos los vezinos a quyen el fundador dio tierras alcansen la parte y lugar que les fue rrepartidas y como tal linde asertada y aprobada por **tal verdadera mandaron al dicho Francisco Bernal con la dicha querda que ansi mysmo aprobaron comyense a medir las suertes de tierras dando a cada uno lo que le toca y pertenesse lo qual haga desde un mojon que se hizo ultimamente para que aquel y los demas que en cada suerte de tierras se guarden y cumplan en todo tiempo como padrones y mojones y medidas fieles y firmes y valederas asertadas y**

nynguno vaya ny pueda yr en nynguna manera contra ellas y que los mojones que se hisieren los sustenten y mejoren so la pena en el Cabildo puesta y asi lo mandaron y firmaron. - Don Franses de Beaumont y Navarro [Siguen las firmas]

Continuación de la mensura
(Foja 97 del libro original)

Otra

E luego encontinente en execuçion de lo mandado se tomo la deresera y se fue mydiendo las dichas suertes de tierras sigun y conforme acada uno le tocava y llegando hasta la chacara y suerte de tierras que fué de Antonio Bermudes les paresio a los Señores Alcaldes y Deputados que avia avido algun yerro de cuenta dexando de contar alguna medida o suerte y bolbieron otra ves a lo referir y medir de nuevo y fueron hasta la dicha chacara prosiguyendo la dicha medida y la ajustaron y pusieron sierta y verdadera y de alli fueron por la deresera que mejor les paresio y fueron mydiendo las demas suertes de tierras hasta llegar a la chacara de Anton Higuera de Santana a lo qual salio el dicho Anton Higuera y dixo que se avia medido mal y no por el rumbo que se solia medir otras veses que pedia se bolbiese a medir y los Señores Alcaldes y Deputados lo dexaron para otro dia biernes veynte deste presente mes y mandaron al dicho Capitan Anton Higuera se halle presente al verlo medir desde la chacara del dicho Antonio Bermudes y ansi oy biernes dicho dia el dicho Capitan Anton Higuera vino a la chacara del Capitan Francisco de Salas y todos de conformidad dixeron y mandaron al dicho Capitan Anton Higuera tomase la delantera y fuese corriendo el rumbo que desia que hera el sierto y mas verdadero para esto en su presensia y de los Señores Alcalde y Deputados se mydió la dicha cuerda de sien varas y se hallo justa y tomando el dicho Anton Higuera el dicho rumbo y deresera que dixo hera mejor y se avia de llevar y como dicho es llevando el mysmo la delantera y guja se hallo que las casas y mucha parte de su hacienda o la mas estava y cayo en la tierra y chacara del Capitan Don Gonsalo Martel de Gusman y ansi con esta medida hecha a vista de sus ojos del dicho Capitan Anton Higuera los dichos Señores pasaron adelante mydiendo las demas suertes de tierras hasta la ultima que repartio el General Juan de Garay que Dios aya fundador desta çuudad ques la chacara y tierra que dio a su hijo Juan de Garay como parece por el registro y fundaçion desta çuudad a que yo el presente Escrivano me refiero. Y los dichos Señores Alcalde y Deputados dixeron que todo lo fecho se guarde y cumpla como esta fecho y rreferidos y lo firmaron Don Franses de Beaumont y Navarro. - Francisco de Salas - Miguel del Corro. - Francisco Peres de Burgos. Escrivano de su Magestad Público y de Cabildo.

Conclusión de la mensura
(foja 99 del libro original)

Y luego encotinente despues de lo dicho mydieron y mandaron al dicho Francisco Bernal mydiese desde donde acaba la dicha chacara del dicho Juan de Garay la demas tierra que ai hasta llegar al cabo de las suertes que dixeron estaban dadas por sedulas a otras personas y en cumplimyento dello se mydieron veynte y una cuerda de tierra para que suya fuere y della tubiere merçed y sedula se le de conforme a su titulo. - Don Franses de Beaumont y Navarra. - Francisco de Salas. - Miguel del Corro. - Ante my: Francisco Peres de Burgos, Escribano de Su Magestad Público y Cabildo.

Fuente: Compilación de Referencias Documentales - Primera Parte - Documentos relativos a las demarcaciones de suertes de chacras para comprobar que ellas deben situarse a partir de la Barranca del Río. - Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa de la Provincia de Buenos Aires. La Plata - Tomo I - págs. 28/30

III - REFERENCIA DOCUMENTAL

DECLARACION DE RUMBOS DE LAS CHACRAS DE LA COSTA
Y MENSURA DEL EJIDO DE BUENOS AIRES
POR EL GOBERNADOR DON HERNANDO ARIAS DE SAAVEDRA

TRANSCRIPCION DOCUMENTAL

Texto de la declaración y diligencia de mensura
División del ejido, testimonios que solicita el Procurador General
(Foja 1 del libro original)

Petiz.on del Pro.or Gnrl.

Ilustre Cavildo Justicia y regimto =

El Procurador General de esta Ciudad Como mas combenga a la Causa pública Digo que deseando el bien de ella tengo Solicitado y logrado dos testimonios que manifiesto el uno de la mensura del Lejido, Siendo Governador de esta Plasa, el Señor Hernan de Arias y declaración de rumbos de que caresia V. S. por haverse

puesto ynlegible el Libro antiguo donde estava escrito = y tambien otra del Libro antiguo de fundacion del mismo Tiempo que Tambien esta ynlegible de muchos y porque Siempre Se perpetue lo uno y lo otro por ser ygualmente al presente, y en la Posteridad necesario = A V. S. pido y suplico Se sirba mandar hazer / (f. 1v) Un libro para los acuerdos por estar el Corriente, ya al acabarse y que en el SE copien por Caveza por el peligro que hay de andar Sultos, como Diariamente, lo demuestra la experiencia, y assi es de la Caus pp.ca y de Justicia, y para ello &a = Juan de la Palma = Lovaton =

El Capitan Juan de Herrera Vecino de esta Ciudad, Digo que a mi Drô. Combiene, que Vmd. Se Sirva mandar que el presente escribano publico y de Cavildo de esta Ciudad me dé Testimonio autentico del recaudo que presento en debida forma en que consta los rumbos que se señalaron en las tierras para Chacaras y estancias de la Jurisdicción de este Puerto, y fecho dicho testimonio se / (f. 2) me entregue, para los efectos que me Convengan, en cuya atención = A Vmd. pido y suplico, assi lo provea y mande en que recibiré merced. Con Justicia, y Juro lo necesario &, a = Juan de Herrera -

Por presentada con el recaudo que menciona, y el presente Escribano de Su Magestad, publico y Cavildo de esta Ciudad, le dará a esta parte el testimonio que pide al qual, desde luego para Su mas balidacion interpongo mi authoridad y decreto Judicial quanto puede y ha lugar de Derecho y Sacado dicho Testimonio, se lo entregara á esta parte por los efectos que le combengan, y el original, se bolbera a las Caja y archivo de Tres llaves del Cavildo de esta Ciudad, de donde / (f. 2v) Se Saco para el ministerio de este Traslado, Decreto y firmó lo antecedente el Capitan Don Pedro de Albarado Alcalde hordinario de esta Ciudad de la Trinidad Puerto de Buenos aires y su Jurisdiccion, por su Magestad que Dios Guarde, donde es fecho â Veinte y cinco dias del mes de septiembre de mill y Seiscientos y nobenta años = Don Pedro de Albarado = Ante mi Thomas Gayoso, escribano de su Magestad = Y en comformidad de lo contenido, en el decreto antecedente, yo Thomas Gayoso escribano de su Magestad, publico y Cavildo de esta Ciudad de la Trinidad Puerto de Buenos Aires, Provincia del Rio de la Plata, Doy fee y Verdadero Testimonio a los S.res / (f. 3) que el presente Vieren, que los recaudos, presentados por el Capitan Juan de Herrera Hurtado, Vecino moderador de esta dicha Ciudad y puerto, de que pide Testimonio Segun Se menciona en la peticion para que este ministerio, presento el Capitan Don Pedro de Alvarado, Alcalde hordinario de esta dicha Ciudad, y su Jurisdiccion por Su Magestad Dios le guarde, los quales recaudos fueron sacados en mi presencia del Archibo y Caja de tres llaves, que tiene el Cavildo, Justicia y regimiento de esta dicha Ciudad, dentro de la Sala Capitular de sus acuerdos, que Su Tenor de dichos recaudos a la letra es el Siguiete = En la Ciudad de / (f. 3v) la Trinidad Puerto de Buenos ayres â Seis dias del mes de Diziembre de mil y Seiscientos y ocho años, se juntaron â Cavildo, la Justicia y regimiento de esta Ciudad que son Hernando Arias de Saabedra Gov.or y Capitan General de estas Provincias y el Capitan Manuel de frias, y el Capitan Simon de Baldes, Thesorero Jues ôficial real de la Real hazienda y el Capitan Victor Casco de Mendosa Alferes real, y Bernardo de Leon Depositario General, y Anton Higueras de Santana, Juan Nieto de Umanes, Bartholome Lopez regidores, y Pedro de frias regidor fiel executor, y estando presente Diego de Trigueros, procurador General de esta Ciudad el dho. / (f. 4) Señor Gobernador, Dijo y propuso que por quanto cada dia Vienen ante Su Señoria con quejas agrabiandose los Vezinos y moradores de esta Ciudad y en Razon de las tierras y Chacaras, y estancias, que tienen Diziendo, que otros Vezinos se les menten en parte de ellas, todo â Causa de la poca Justificacion, quenta y razon que ay en lo que a cada uno perteneze y de no hazerse luego las medidas y amojonamientos, como Combiene y asi mesmo muchas personas tienen y poseen Tierras sin titulos, horden ni Razon alguna, y otras que se han dado por personas no legitimas en nombre de su Magestad, y para que en todo aya el remedio que Combiene, y Sean desagaviados / (f. 4v) los que lo estubieren, y se sepa lo que esta baco, y se Goze sin horden, ni tutelos para ponerlo en Cavesa de Su Magestad, há tomado Su Señoria Acuerdo, de que Se Vea lo que combiene y â cada uno toca y se determine Conforme â repartimiento de la fundacion, y mercedes hechas por el poblador, y para el dho. efecto y que se midan y amojonen, proveyo auto para que todas Se hallen presentes a la dicha medicion, y amojonamiento y Tubiesen y exhibiesen, sus titulos para Con ellos y los registros en las manos enteralles, y desagruarles, y para ello Se dio edicto y pregon Sitandoles y por Ser lo Susodicho, cosa Combeniente al bien Comun de los Vezinos y moradores de esta Ciudad / (f. 5) lo trata en este Cavildo, y Vistos los registros y repartimientos de las Tierras Chacaras, y estancias, hecha por el poblador, no Se hallo Claridad del rumbo por donde se han de medir las dichas tierras, y Se difirio la resolucion de lo que en la dha. razon, se ha de hazer para el Lunes Siguiete en este Cavildo y con esto Se acabo, y lo firmaron = Hernando Arias de Saabedra = Juan Nieto de Umanes de Molina = Manuel de frias = francisco de Salas = Simon de Valdez = Victor Casco de Mendosa = Bernardo de Leon = Anton Higueras de Santana = Bartholome Lopez = Pedro de frias = Ante mi Christoval Remon escribano y de Cavildo =

Otro Cav.do (f. 5v)

En la Ciudad de la Trinidad a ocho dias del mes de Diciembre de mil y Seiscientos y ocho años se Juntaron a Cavildo, la Justicia y reximiento de esta Ciudad, que Son Hernando Arias de Saabedra, Governador y Capitan General de estas Provincias y el Capitan Manuel de frias, y el Capitan francisco de Salas, Alcaldes hordinarios, y el Capitan Simon de Baldes, Thesorero Juez oficial real de la Real hazienda, y el Capitan Vitor Casco de Mendosa, Alferes real Bernardo de Leon Depocitario General, el Capitan Anton Higueras de Santana Juan Nieto de Umanes, Bartholome Lopez regidores y Pedro de frias reg.or / (f. 6) y fiel executor, y estando presente Diego de Trigueros, Procurador General de esta Ciudad, se trato en el dicho Cavildo lo que combiene hazerse, en razon de las medidas, amojonamiento de las tierras y Chacaras y de todo lo demas propuesto en el Cavildo pasado que se hizo el Savado seis de este presente

mes y año, y aviendose Visto los papeles y registros de la fundacion, y que por ellos no se halla ni Consta el rumbo que se ha de Tomar en las dichas medidas todos los dichos Capitulares de un acuerdo resolbieron que combiene Se dé el rumbo que se ha de llevar para hazer las dichas medidas, y se nombren y diputen, Personas / (f. 6v) Peritas que Ynformados de las Personas antiguas de esta Ciudad de la forma, que en el tiempo de la fundacion, o despues en las medidas que se han hecho, se tomo el dicho rumbo, para que declaren, y Señalen el que se ha llevar, y tomar, como en sus Conciencias, les pareciere, sin que no aya agraviados, y devajo de juramento despues de haverlo visto por Vista de ojos lo declaren ante mi el presente escribano, para que Visto el dicho rumbo ô rumbos que se echaren, se hagan las dichas medidas, y amojonamientos las quales personas, den tambien rumbo a el exido que por el poblador pareciere haverse Señalado, y para el dicho efecto, los dichos Capitulares de un acuerdo, nombraron a los / (f. 7) dichos Capitanes, Manuel de frias y francisco de Salas, Alcaldes hordinarios, y a Vitor Casco de Mendosa y a Anton Higueras de Santana los quales Juraron a Dios y a una Cruz en forma de derecho de que bien y fielmente la daran y declararan los dichos rumbos, en sus consciencias, como a el recombenir con la Vista de ojos ê Ynformados de las personas antiguas, los que se han llebado y deven llevar, sin hazer agrabio, y Vistos y dados los dichos rumbos parecieran a declararlos en el libro del Cavildo ante mi el presente escribano, y con esto Se Serró el dicho Cabildo, y la Justicia mayor y Capitulares lo firmaron = Hernando Arias de Saabedra = Manuel de / (f. 7v) frias = francisco de Salas = Simon de Valdes = Vitor Casco de Mendosa = Bernardo de Leon = Juan Nieto de Umanes = Anton Higueras de Santana = Bartholome Lopez = Pedro de frias = Ante mi Christoval Remon, escribano publico y Cabildo =

Declaracion de los rumbos del exido, y chacras que ban al rrio de las Conchas.

En la Ciudad de la Trinidad Puerto de Buenos Ayres a diez y seis dias del mes de Diziembre de mil y seiscientos y ocho años, en presencia de mi el pres.te escribano, publico y de Cavildo, parecieron los Capitanes Manuel de frias y francisco de Salas, Alcaldes hordinarios de esta Ciudad y Vitor Casco de Mendosa, Alferez Real, y Anton Higueras de Santana regidores, personas nombradas, y Diputadas por el Cabildo para Ver y declarar / (f. 8) los Rumbos del exido, Tierras y estancias de esta Ciudad, y habiendo primero Jurado a Dios, y a Una Cruz en forma de derecho de dezir Verdad, Dijeron que por horden del dicho Cavildo han Visto por Vista de ojos el exido de estta Ciudad, para declarar el rumbo que Se le ha de dar, ê Ynformados de Personas antiguas, y Habiendo hecho experiencia por la aguja, y llebando para ello â personas que entienden, Declaran que rumbo Se le ha de dar la tierra adentro a el exido que parece mas conforme a la disposición de la Tierra y Comodidad de las tierras del dicho exido, y Chacaras, y el que han podido rrastrear, se ha tenido / (f. 8v) y llevado, hasta ahora, es de Nordeste, a Sudueste y por las Cavesadas Su Trabesia, y por frente la barranca dela Costa dela Mar, y esto se entiende, para el rumbo del dho. exido, y de las Chacaras, que han de Correr, y Corren, desde esta Ciudad al rio de las Conchas, y que los demas rumbos que se han de tomar, y tener las demas Chacaras, y tierras, los yran Declarando como fueren viendo las Tierras, y esto declararon Devajo de Juramento, y en sus consciencias y lo firmaron = Manuel de frias = Francisco de Salas = Vitor Casco de Mendosa = Anton Higueras de Santana = Ante mi Christoval Remon, escribano publico y de Cavildo-

Declaracion de los rumbos de las Chacaras del Riachuelo =

/ (f. 9) En la Ciudad de la Trinidad â Dies y seis dias del mes de Diziembre, de mill y Seiscientos y ocho años, en presencia de mi el escribano, parecieron los Capitanes, Manuel de frias, y francisco de Salas, Alcaldes hordinarios de esta Ciudad, Vitor Casco de Mendosa Alferez real y Anton Higueras de Santana Regidores, personas nombradas y Diputadas, por el Cavildo para Ver y declarar el rumbo que se ha tomar, en la medida del exido, chacaras y Tierras = Y Dijeron que ellos han Visto, las chacaras del riachuelo de los Navios que estan de la parte de esta Ciu.d y han llevado, personas que lo entienden y que con el aguja / (f. 9v) han hecho la experiencia, para Ver el rumbo, y devajo de Juramento que hizieron a Dios y a la Cruz, declaran que el rumbo que se ha de tomar y llevar en las medidas de las dhas. Chacaras, referidas, y que se señala es la Tierra adentro de Sueste, a nordeeste, y por Cavesadas, de nordeste a Sudueste, y la frente, la Barranca del Riachuelo, y lo firmaron = Manuel de frias = Ante mi, Christoval Remon escribano publico y de Cavildo=

rumbos y medidas del exido

En Dies y seis dias del mes de Diz. de mil y seiscientos y ocho años, El Señor Hernando Arias de Saavedra, Governador y Capitan General de estas Provincias, Salio de esta Ciu.d de la Trinidad, a medir y amojonar el exido de ella juntamente con el Capitan Vitor Casco de Mendosa / (f. 10) Bartholome Lopes y Juan Nieto de Umanes, regidores, personas nombradas por el Cavildo **para asistir a la dicha medida, y amojonamiento y francisco Bernal y Martin de Rodrigo, medidores y amojonadores, Juramentados y estando fuera de los Solares de esta Ciudad, al fin de la Calle de Plasa, donde esta el rumbo que tienen las Calles, que es de norte â Sur, y se comensó a medir primero desde el fin de la quadra de la Plasa la mitad de la frente del dicho exido, por la Vanda de esta Ciudad, assi a la de Santa fee respecto de que por la dha. Vanda Se Señalo por el poblador, por / (f. 10v) Mojon de la frente del dicho exido la primera punta que haze la barranca del Rio de la plata, yendo asia el rio de las Conchas y no se hallar Claridad del alinde de la frente del dicho exido de la banda del riachuelo, y se le echaron a la dicha mitad de frente, doze cuerdas de â ciento y cinquenta y una baras, y Vino a caer el mojon nuevo en la Cruz grande de la Hermita del Señor San Sevastian, que es un poco mas adelante de la dicha punta y la dicha Cruz Se Señalo, y quedo por mojon el Sitio donde está, y aviendose tomado por ella, la deresera, por los rumbos de las**

Calles, se midio desde la barranquilla Donde bate el agua del rio, la tierra adentro, la legua de largo, que Señalo y dio el fundador para el dho. exido, y se puso / (f. 11) Un mojon Junto al Camino Real que ba al monte grande y acavada la dicha legua se puso otro mojon, desde el qual se tomo el rumbo para la deresera de las Cavesadas del dicho exido, y se midieron y hecharon Veinte y quatro cuerdas, y se puso otro mojon que bino a caer enfrente del corral Viejo de las bacas, y en este estado quedó por ser tarde, y lo firmaron Testigos, Albaro de Mercado, y Juan Duran = Hernando Arias de Saabedra = ante mi Christoval Remon escribano = En dies y seis dias del dho. mes y año del dho. Señor Governador, Regidores, y medidores, Salieron â medir, y amojonar, la otra mitad del exido por la Vanda del riachuelo de los Navios y estando en la misma boca de la Calle donde / (f. 11v) Ayer se midio la otra mitad por los mesmos Rumbos de las Calles a otra mitad de frentes, se fue midiendo, assi a la dicha parte del Riachuelo, y se hallaron otras tantas medidas como a la otra mitad, y se puso un mojon en la punta de la Sanja de la quadra de Ruiz Dias de Gusman y de alli por los mesmos rumbos de las Calles se tomó con el aguja la Deresera de la Tierra adentro, y desde la Barranquilla, donde Vate el agua del rio, Se midio la legua de largo, y se puso otro mojon mas adelante, y ajustada la dicha legua, Vino a caer el mojon, en el que estaba hecho de las Cavesadas, frontero del corral Viejo de las Vacas, y lo firmaron Testigos, Albaro de Mercado, y Juan Duran = Hernando Arias de Saabedra = mi Christoval Remon =

Auto y declaracion=

/ (f. 12) Este dia estando en la chacara de Matheo Leal de Ayala, Alguazil mayor de esta Ciudad, donde fueron, a medir las Chacaras de la banda del riachuelo, antes de hazerse, parecieron, con sus titulos, el dicho alguazil mayor, y Albaro de Mercado, y la parte de francisco Perez, de Burgos que tienen allí sus Chacaras y haciendas Visto por bista de ojos, el dicho Señor Governador Mando que se fuesen midiendo desde la Isla del poso, donde comiensa la Chacara de Albaro de mercado asia esta Ciudad, y que esta horden Se Guarde Siempre y Señalo por mojon, la dicha Isla, y desde ella Se midieron, y amojonaran las Chacaras y las demas tierra que hubo / (f. 12v) hasta el exido, Su Señoria la declaro por libre para hazer merced de ella en nombre de Su Magestad, y en conformidad de sus Reales poderes, y lo firmo con los regidores, Testigos Juan Duran y Matheo Leal de Ayala = Hernando Arias de Saabedra = Ante mi Christoval Remon escribano publico, y de Cavildo = En la Ciudad de la Trinidad a Veinte y nueve dias mes de Diz.e de mill y Seiscientos y ocho años; en presencia de mi el escribano, los Capitanes Manuel de Frias y francisco de Salas, Alcaldes hordinarios y Vitor Casco de Mendosa, y Anton Higueras de Santana, regidores personas nombradas por el Cavildo para declarar los rumbos que se han de llevar, en las medidas de las Chacaras, y Tierras y Haviendo / (f. 13) Jurado Dios, y â una Cruz en forma Dijeron que haviendo Visto las Tierras de la Costa de la Mar de esta Ciudad y todas las demas del rio de Lujan y de las Conchas e Imformados de Marineros, y personas que los entienden, declaran que los rumbos que Se han de tomar, y llevar para las medidas, de las Chacaras y Tierras, son los siguientes=
rumbos de Conchas y Luxan - rumbos de las suertes de la otra vanda del riachuelo.

Que los dichos rios de las Conchas y Lujan el Rumbo que en las suertes de Tierras que estan en ellos, Se ha de Seguir y Señala, es el que esta Señalada, â las tierras y Chacaras que Caen el riachuelo arriba de los Navios de esta Ciudad, que es de Suerte, a norueste, y por frente / (f. 13v) y Cavesadas, su Contrario = que las Suertes de tierras, de la dha. costa de la Mar que estan de la otra parte del riachuelo de los Navios, han de llevar el propio rumbo, que esta Señalado, a las que ban de esta Ciudad al rio de las Conchas, que es del nordeste a Sudueste la tierra adentro, y por frente la Costa de la Mar, y assi lo declaran Devajo de su juramento, y lo firmaron = Manuel frias = Vitor Casco de Mendosa = Ante mi Christoval Remon escribano publico y de Cavildo=

Como conste e parece de los dichos Cavildos, y declaraciones de los rumbos de las dichas tierras, que todo está en el libro de Cavildos, fechos en esta Ciu.d por la Justicia y regimiento de ella, desde foxas, Doscientas y / (f. 14) Noventa y nueve, y trescientas y cinco, que es la Última del dho. Libro, el qual Conmenso el año de Mill y seiscientos y cinco, hasta el de mill, y seiscientos y ocho, y se Sacó del Archivo, y Caja de tres llaves que está en las Casas del Cavildo de esta Ciudad, y se bolbio â meter en ella, a que me refiero y para que de ello conste por mandado del General Don francisco Velasques Melendez, alcalde hordinario de esta Ciudad, que aqui firmó Su nombre, Doy la presente en la Ciudad de la Trinidad Puerto de Buenos Ayres, a dies y seis dias del mes de Agosto de mill Seiscientos y quarenta y quatro años; fueron Testigos a lo Vér Sacar y corregir / (f. 14v) El Thesorero Don Juan de Vallexo y Christoval Rodriguez, Vecinos de esta Ciudad = Vá en papel comun, que es el q. Corre, por haverse cumplido los dos primeros años del Sellado, y estar assi mandado, por auto del Governador de esta Provincia, hasta que su Magestad embie otro = Don francisco Velasquez Melendez = y en fee de ello lo Signo y firmo, en Testimonio de Verdad = Juan Antonio Calbo escribano de Su Magestad Registros y Hazienda real = Segun que consta y parece de dichos recaudos, de Donde Se sacó lo que en este Testimonio vá Inzerto Se corrigio y concertó, esta Cierto, y Verdadero, a que en lo necesario me refiero, y de mandamiento de el Capitan Don Pedro de Albarado Alcalde hordinario, y pedimento / (f. 15) de Juan de Herrera Hurtado Di el presente en Buenos Ayres â Veinte y siete dias del mes de Septiembre de mill y seiscientos y noventa años = Y en fee de ello lo signé y firme, en testimonio de Verdad = Thomas Gayoso escribano de su Magestad-

Fuente: Compilación de Referencias Documentales - Primera Parte - Documentos relativos a las demarcaciones de suertes de chacras para comprobar que ellas deben situarse a partir de la Barranca del Rio. - Dirección de Geodesia, Catastro y Mapa de la Provincia de Buenos Aires. La Plata - Tomo I - págs. 37/41 -

Sobre esta tarea existe en la Dirección de Geodesia, Archivo, el siguiente documento cartográfico: “Ejido de Buenos Aires y chacras efectuadas en la época de la Colonia, por el Gobernador Hernande Arias de Saavedra y los Pilotos Bernal (Francisco) y Rodrigo (Martín) en el año 1608, con un frente de 24 cuadras teniendo por centro la actual Plaza de Mayo. Número de duplicado: 22.”

Fuente: Catalogo General de Mensuras de la Provincia de Buenos Aires - 1824 - 1944; Publicación del Archivo de la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras. pág. 497

En “El fraccionamiento de tierras desde Juan de Garay a nuestro días”, Ernesto BENI dice:

II

“Muerto Garay por los indios en 1583, continúa su obra con singular talento, don Hernando Arias de Saavedra o Hernandarias, cuyo primer gobierno de criollo realiza “con amor de patria”.

En 1608, bajo su gobierno, dispuso el Cabildo la mensura y amojonamiento de los solares y lotes, pues existía gran confusión entre los pobladores, muchos de los cuales -afirmaba el cabildante procurador- “no siembran, plantan, ni edifican por no saber al cierto lo que es suyo”. Además, era causa permanente de interminables litigios sobre bienes reales de fondos y medianeras.

Dos peritos juramentados realizaron la mensura: don Francisco de Bernal -beneficiario de un solar en la traza que graficamos- y don Juan Sánchez Pompas, con respecto a cuya labor, Jaimes Répide (4) comenta risueñamente que motivó el primer impuesto, tributo que debió pagar don Hernando de Mendoza, por la mensura de su lote -hoy esquina de Florida y Rivadavia- y que consistió en la entrega de una gallina a cada uno de los amojonadores...”

(4) Julio B. JAIMES REPIDE: “Paseos Evocativos por el Viejo Buenos Aires”. - Ed. Peuser, Bs. As. 1936.

Fuente: “El fraccionamiento de tierras desde Juan de Garay a nuestro días” - Ernesto BENI - pág. 21

UN POCO DE HISTORIA

CABILDOS

Tienen su origen en instituciones castellanas organizadas después de la liberación del dominio Árabe, durante la Edad Media, aunque en España fueron suprimidas por Carlos I y Felipe II, se establecieron en América con la fundación de ciudades, y allí persistieron hasta después de la Independencia. Sus funcionarios, a pesar de estar prevista en las leyes su elección por voto popular, eran nombrados por representantes de la Corona y controlados por Virreyes y gobernadores.

Los cabildos tenían funciones administrativas y judiciales, pero nunca tuvieron la importancia que alcanzaron en España en sus comienzos.

Sus privilegios eran más aparentes que reales, con ficción de elección popular, tenían los atributos externos de instituciones libres para atender intereses comunes, respetaban al pueblo, al que tenían derecho a convocar para tratar asuntos extraordinarios.

De todos modos, en ocasiones, pudieron levantarse como un poder independiente ante los representantes de la Corona y llamar al pueblo a deliberar y decidir por el voto directo como en las democracias de la antigüedad. Este tipo de asamblea Popular era llamado Cabildo Abierto, el celebrado en Buenos Aires el 22 de Mayo de 1810 constituyó el primer paso decisivo para alcanzar nuestra independencia.

Nunca constituyeron una verdadera Democracia: para intervenir en los Cabildos Abiertos era necesario una invitación especial, que se enviaba generalmente a miembros del clero, militares y alta burguesía, con lo que se reunían a lo mas destacado de la sociedad, se trataba, en realidad, de una forma de Aristocracia, pues la inmensa mayoría del pueblo no tenía participación. Sin embargo su función fue de gran importancia durante los sucesos que durante el año 1810 ocurrieron en la América Española.

Dice Mitre: De los cabildos americanos brotó la chispa revolucionaria y el dogma de la soberanía del pueblo, del mismo modo que en Inglaterra los humildes Comunes que representaban a los pueblos conquistados, se convirtieron en el omnipotente Parlamento.

FUNCIONARIOS DEL CABILDO Y SUS ATRIBUCIONES

Cuando se fundaba una nueva ciudad en la América bajo el dominio Español, en forma inmediata se establecía el Cabildo, al que se le destinaba un espacio físico preferencial, y se nombraban sus autoridades, según la voluntad del fundador. Estas autoridades habitualmente duraban un año en sus funciones, pero las salientes, en lo sucesivo, designaban a sus reemplazantes.

Alcaldes: eran dos, uno de 1º y otro de 2º voto, presidían el Consejo, que no podía deliberar sin la presencia de por lo menos uno de ellos, reemplazaban al Gobernador en caso de ausencia o muerte y administraban Justicia en primera instancia y en asuntos menores.

Alférez Real: era el encargado de llevar el estandarte real en las ceremonias, función que otorgaba gran jerarquía social.

Alguacil Mayor: tenía a su cargo todas las funciones de policía y ejecutivas de las Alcaldes.

Fidel Ejecutor: era el responsable de vigilar la exactitud de pesas y medidas de los comerciantes, procurar el abasto de la ciudad y efectuar la inspección de los mercados y control de precios.

Procuradores: desempeñaban funciones complementarias cuando eran requeridos, actuaban como portavoces de los vecinos para peticionar a las autoridades.

Fuente: Centro de Jubilados y Pensionados de la Caja de Previsión de la Ingeniería. Boletín Inform. n° 35 (Julio/05)

En Noel H. SBARRA: "Historia del Alambrado en Argentina"

Dice Sbarra en su simpática "Historia del Alambrado en Argentina": Capítulo I - En tiempos de Cabildantes: "Poco mas de sesenta soldados - de los cuales sólo diez eran españoles - acompañaron al vizcaino don Juan de Garay cuando bajó desde Asunción para fundar, frente al Río de la Plata, el 11 de junio de 1580, la ciudad de la Santísima Trinidad y puerto de Santa María de los Buenos Aires. No eran en total más de trescientos los pobladores, contando indios y servidumbre.

"Y después de trazada la ciudad -doscientas cincuenta manzanas en torno a la Plaza Mayor (Actual Plaza de Mayo) - hizo el general un primer reparto de solares y chacras, disponiendo mas tarde, junto con el alarife Francisco Bernal, "medidor de tierras, quadras y solares", que llevaba consigo una cuerda de cien varas, el señalamiento de suertes de estancias de media legua de frente por legua y medio de fondo, sobre los ríos Luján, Las Conchas, Riachuelo, Gran Paraná - que así se llamaba entonces al Río de la Plata -, costeados este último hasta lo que el fundador llamó valle de Santa Ana, en cuyas inmediateces se formó, andando el tiempo, una población, Magdalena.

"Rudimentarios mojones delimitaron estas propiedades que, al igual que las de la ciudad, entregó Garay a sus compañeros de aventura, reservando la mas extensa para el "muy Ilustre Señor Adelantado Juan de Torres de Vera y Aragón, gobernador y capitán general de todas estas provincias".

"Transcurrieron mas de veinticinco años, vegetando apenas aquello que iba a ser mas tarde una metrópoli, cuando un día, el 9 de octubre de 1606, el procurador general Juan Díaz de Ojeda dio en el Cabildo una voz de alarma: "muchos pobladores no siembran, plantan ni edifican por no saber al cierto lo que es suyo". Se intentó, pues, llevar a cabo un amojonamiento de las chacras, pero se lo hizo en forma tan deficiente que todo siguió tan enredado como antes. La propiedad no estaba respaldada. Los mas osados se metían en tierras de otros, tornándose cada vez mas frecuentes las quejas, las reclamaciones y los pleitos ... a pesar de que aun no habían llegado a estas latitudes los primeros abogados, (cosa que ocurrió de veras en la década del 1600): "abogados, infinitos abogados, que todo lo enredan, sutilizan y confunden", como diría Azorín.

Hasta que en marzo de 1608 el capitán Víctor Casco de Mendoza -uno de los que habían venido con Garay- cabildante de experiencia, llevó nuevamente en asunto al seno de la corporación, resolviéndose que "atento que las chacras y estancias están repartidas entre los vecinos y que ay muchas diferencias y dificultades entre los susodichos sobre ellas y para que aya remedio y cada uno quede con lo que es suyo y no haya pleitos", convenía tomar medidas urgentes dándole noticias cuanto antes al Señor Gobernador, para que con su asistencia se llevaran a cabo los procedimientos que estimare los mas justos.

"Tomó cartas, pues, el gobernador Hernando Arias de Saavedra, mas conocido por Hernandarias, y en los acuerdos del Cabildo de los días 6 y 8 de diciembre de 1608 decidióse, previa consulta de los papeles de la fundación - documentos en definitiva muy poco esclarecedores-, que una comisión presidida por el señor gobernador y formada por tres cabildantes y dos peritos medidores y amojonadores, procediera, en presencia de los vecinos, a dar rumbo y medida al ejido de la ciudad y a las chacras que lo rodeaban. La tarea se cumplió los días 16 y 17 de diciembre, constituyendo una de las primeras mensuras oficiales de que se tenga memoria. (A propósito, la mas lejana iniciativa para establecer los límites ciertos de la propiedad privada en nuestro país sería -según el historiador Ing. Aníbal Montes- la mensura efectuada en 1598 por el perito Suárez Mexía sobre terrenos del Río Segundo, Córdoba, a pedido de Tristán de Tejada, encomendero de la zona. Tal documento se conserva en el Archivo Histórico de Córdoba, Exp. N° 5, Legajo 9, de la Escribanía primera del año 1599.)

Por supuesto que las chacras y las suertes de estancias siguieron abiertas a todo rumbo, y como los caballos y las vacas hicieran continuos estragos en los sembrados, el Cabildo dispuso, el 16 de agosto de 1610, "se eche bando (es

decir se de aviso por boca de un pregonero) para que todas las personas que tuvieran ganado vacuno en los contornos de esta ciudad hasta una legua en redondo lo manifestaran al escribano del Cabildo dentro de los tres días, dándoseles en el acto la orden que mas convenga a fin de impedir daños, y que los que tengan caballos los recojan en sus chacras y mantengan con cuidadores, pues además del daño que hicieren dichos animales pagarán cuatro pesos de pena para gastos de cabildo”.

Y así fue: el domingo 22 en la plaza pública, “ante mucha gente, por voz de Bernardo, yndio ladino*, según da fe don Cristóbal Remon, escribano de Cabildo.

Más habrían de pasar casi dos siglos y medio antes de que por primera vez se cercara perimetralmente con alambre una estancia argentina, fijándose así con precisión sus contornos y garantizándose la seguridad de los ganados y las mieses. Tal obra iba a ser realizada por don Francisco Halbach en 1855.”

* “Se decía así del indio o del negro que llevaba mas de un año en esclavitud, probablemente porque ya había aprendido la lengua española además de la suya de origen, ya que el Diccionario de la Real Academia aplica la voz *ladino*, en segunda acepción, a la persona “que habla con facilidad alguna otra lengua además de la propia”. Lo contrario era el calificativo de *bozal* (negro bozal, gringo bozal, etc.), que se daba a los recién llegados y que por lo tanto no conocían el idioma español.”

Noel H. SBARRA: “Historia del Alambrado en Argentina” - EUDEBA - 1973 - págs. 9-11

Esta documentación pone de manifiesto que Francisco Bernal, quien vino con doña Mencía Calderón, abuela del gobernador que ordena el amojonamiento Hernandarias, fue el alarife que lo realizó como lo afirma don Pedro Vergés, y que además resultó beneficiario de solares, aunque no es el ejecutor de la primera mensura en suelo americano. Solo restaría averiguar si es el primer criollo o natural de estas tierras en ejercer la Agrimensura.

Síntesis de la tenencia, determinación y amojonamiento de los solares en la fundación de Buenos Aires y años posteriores.

1) “En enero de 1580, Juan de Garay pregonó en Asunción la repoblación de Buenos Aires, señalando las condiciones del enganche voluntario y las ventajas que serían acordadas a sus primeros pobladores. Destacó, al efecto, los beneficios de la apropiación del ganado caballar, que ya abundaba en la pampa, la distribución de solares, tierras de cultivo e indios de encomienda” (Vicente Sierra)

Todo de acuerdo a la Legislación de Indias vigente en ese momento.

2) “Fue en el siglo XVIII, mejorada un tanto la situación económica de la población, que las enajenaciones por venta de terrenos realengos, previa tasación, mensura y en remate público, comenzaron a tener lugar, al mismo tiempo que las donaciones gratuitas.” (J. S. Fernández)

3) “Es posible que las tareas cumplidas por Bernal luego de la fundación de Buenos Aires en aquel 1580 habrán sido multifacéticas dada su calidad de “alarife”. Empero se advierte en las Actas del Cabildo, que su principalísima actuación fue la de agrimensor. Así en el año 1606 lo vemos replanteando de nuevo el “exido” apoyándose en el punto de arranque antes mencionado y cumpliendo a las órdenes de Hernandarias, a nuestro juicio el primer intento de levantamiento catastral efectuado entre nosotros. (Pedro Vergés)

4) Que los solares fueron determinados en documento que fue enviado al Rey, medidos, amojonados e inventariados ante las autoridades designadas por el Cabildo, es decir que la operación tuvo toda la publicidad exigida.

Conclusión:

Los problemas surgidos y sus soluciones, muestran la existencia de expertos conocedores del tema; el acatamiento a dichas soluciones y la publicidad otorgados a los actos agrimensurales.

Años posteriores:

Retornando al Agrim. Pedro Vergés: pag. 9

III) Volvamos a la época hispánica

Lo que sigue tiene por motivación central mostrarnos cómo ha evolucionado entre nosotros, particularmente en la Provincia de Buenos Aires, la manera conducente a formar los agrimensores que han actuado en su jurisdicción en el último siglo y medio.

Ya hemos anticipado algo acerca de las tareas cumplidas por el primer agrimensor que pisó nuestro suelo. En épocas posteriores, de acuerdo a lo que muestran las numerosas “relaciones” de mensuras que han pasado por nuestras manos en los últimos treinta años, se advierte que la casi totalidad de las mismas fueron ejecutadas por pilotos o militares, avezados en la utilización de la brújula (entonces llamada “la abuja” o el “abujón de marear”) - Es que los problemas de

aquellos tiempos no eran tanto de dimensiones lineales cuanto de orientación. En los alrededores de aquella Buenos Aires las dudas entre rumbos llenos, rumbos corregidos, y medios rumbos dieron lugar a muchos dispendiosos pleitos en los cuales, a título de peritos, actuaron pilotos y militares que nos han dejado relatos más o menos detallados de las operaciones que debieron cumplir.

No hemos de dar una enumeración taxativa de estos profesionales de la agrimensura pero no estará de más recordar a algunos de ellos, iniciándose nuestra lista con quien detenta el primado: 1) Francisco Bernal, año 1580; 2) “medidor de la ciudad” don Martín Rodrigo, año 1608; 3) piloto Pedro Fernández Pie de Palo año 1610; 4) “medidor de tierras don Lázaro Quintero, año 1622; 5) Sargento Mayor José Bermúdez, año 1710; 6) Piloto Francisco de Sintamante, año 1720; 7) Piloto Pedro Pablo Pabon, año 1750; 8) Piloto Cristóbal Barrientos, año 1770; 9) Brigadier José Custodio de Saa y Faria, año 1780; 10) Piloto Manuel Ozores, año 1790, 11) Piloto Juan Alsina, año 1.800.

Repetimos que esta enumeración es meramente ilustrativa -no taxativa- y que seguramente algunos de los profesionales de la época se nos han quedado sin nombrar.

- Cita de mensuras de algunos profesionales de la época

En el Catálogo General de Mensuras de la Provincia de Buenos Aires -1824 · 1944 - publicación del Archivo de la Dirección de Geodesia, Catastro y Tierras, 1945, se encuentran mensuras varias indicadas en IV Capital Federal y V. Apéndice de Mensuras Antiguas. (págs. 496 a 558) durante 1790 a 1800 de los Agrimensores: Manuel Ozores (1792/06); Pedro de Puentes (1733); José Correa (1759); Pedro Juan Alberdi (1775); Cristóbal Barrientos (1772/8); Juan Alsina (1798); Marcos Barrientos (1789) y de la Banda Oriental de los Agrimensores Manuel Ozores (1791/2); Francisco Alcalde (1793); Pablo Francisco (1777); Piloto Pablo Lemos de San Martín (1781); Juan Martínez (1789) e Ignacio de Aldasoro (1791).

Para IV. Capital Federal indica: “ Parte de los duplicados de Capital Federal, linderos con la provincia, que por convenio y Acta firmada, entre don Ángel Silva, por la Dirección de Geodesia de la Nación y don Pedro Benoit, por el Departamento de Ingenieros de la Provincia, en 22 de octubre de 1886 quedaron en copias legalizadas en el Archivo del Ex - Departamento de Ingenieros, (hoy Geodesia, Catastro y Tierras), al entregarse bajo inventario, las mensuras que correspondían a los Partidos de San José de Flores y Belgrano que pasaron a formar parte del Municipio de la Ciudad de Buenos Aires. (Duplicado 26 del Archivo de Geodesia de la Provincia.” (págs. 496/7)

Las mensuras citadas corresponden al periodo 1826 - 1921 y volveremos mas adelante.

En cambio en “Apéndice de mensuras antiguas según los libros 1 y 2 del Departamento Topográfico, correspondiente a varios Partidos de la Provincia, Santa Fe y Banda Oriental, presentadas para su registro a la Comisión Topográfica en 1824, cuya ubicación, por falta de plano o datos imprecisos, ha sido muy dificultosa para este trabajo.” se mencionan los siguientes documentos de mensuras de los Agrimensores:

- De don Pedro de Puentes: Magdalena 1733;
- De don Cristóbal Barrientos: Quilmes 1772; Morón 1776;
- De don Marcos Barrientos: San Nicolás 1789;
- De don Pedro Juan Alberdi: Magdalena 1795;
- De don Manuel Ozores: Mercedes 1793/6; Magdalena 1795/97, Brandsen 1796; Carmen de Areco 1794; General Lavalle 1795; Marcos Paz 1796; Monte 1796; Lobos 1805, 1806; Navarro 1796 - 1806; San Vicente 1796;
- De don Juan Alsina: Pilar 1798;

y en la Banda Oriental: don Francisco Alcalde 1793; don Pablo Francisco 1777; don Manuel Ozores 1791/2; don Juan Martínez 1789; don Ignacio de Aldasoro 1791 y el Piloto don Pablo Lemos de San Martín 1781. (págs. 499/548)

IV) Algunas actividades concomitantes: como se limitaban los predios

En Noel H. SBARRA: “Historia del Alambrado en Argentina”, (pág. 13/4), Capítulo II - En un principio fue la Zanja - se expresa:

“Sin embargo, de alguna manera había que limitar los campos y, antes que nada, retener las haciendas dentro de espacios medianamente reducidos fin de facilitar su vigilancia. Esto último se conseguía gracias a las barreras que naturalmente formaban los ríos y los arroyos en sus confluencias o desembocaduras, dando lugar a los “rincones” o rinconadas”, donde los animales quedaban como embolsados, por así decirlo. Famosos fueron entre otros, el Rincón de Noario, ceñido por el Río Samborombón al echarse en la bahía del mismo nombre, y el Rincón de Viedma, entre aquel río y el Salado. Tales palabras -rincones y rinconadas- han llegado hasta nuestros días con igual significado*.

*Estos nombres se aplican, asimismo, a los espacios de campo comprendidos en los recovecos o meandros de un curso de agua, o simplemente, entre dos alambrados que forman ángulo.

Más, cuando era menester cercar artificialmente una heredad, el modo más primitivo y rudimentario de hacerlo consistía en construir una zanja en su derredor. De tal recurso hay ya testimonio en un libro de autor desconocido, publicado en Rouen (Francia) en 1723, donde se describe el estado de la ganadería en las comarcas del Río de la Plata hacia 1705. Dice un pasaje: “Los caballos, los asnos y las mulas no son tan salvajes como los animales vacunos.

Pertenece a particulares, quienes crían y alimentan a tantos cuantos les place. Cada cual ocupa el terreno que le conviene y construye *zanjas* para limitarlos; dentro echa los animales, sin procurarles otra alimentación que la que allí puedan encontrar.”

En una nota dirigida por don Carlos Tadeo Romero, cabildante muy principal de la Villa de Luján, al virrey Antonio Olaguer y Feliú -quinto virrey del Río de la Plata- el 24 de mayo de 1797, recuerda aquel, al referirse a un auto dictado por el cabildo lujanense, que “para precaver daños tan considerables mandamos que los que sembrasen en terrenos de estancia, lo hiciesen previamente devajo de cerco y *zanja*, único modo de conciliar los intereses de Labrador y Hasendado a un tiempo. De modo que la Agricultura producirá utilidades mucho mas ventajosas y seguras, cesaría las escandalosas discordias, riñas y aun muertes que se han experimentado, sucediendo en su lugar la paz y la tranquilidad, con conocido incremento de intereses que haría felices a Labradores y Hasendados”.

Estas dos fechas -1705 y 1797- dan la pauta, pues, de que en aquella centuria la zanja era casi el único medio de lindar los predios. Empero, la llanura pampeana se extendía uniforme e infinitas, sin un árbol y sin mas abrigo que los ranchos de barro y paja en la estancia antigua, o las misérrimas poblaciones de las postas y fortines, tal cual las vieron y describieron aquellos viajeros, principalmente ingleses, que transitaron el país en el primer tercio siglo XIX y que hoy pueden considerarse entre los clásicos de nuestra literatura. Y la misma sensación de campo desolado -de tierra baldía- se obtiene de la simple lectura de un artículo y hasta de un aviso publicado en diarios de la época. La “Abeja Argentina”, verbigracia, del 15 de junio de 1822, al comentar el estado de la incipiente agricultura, dice que en la campaña se hallan esparcidos pueblos a crecidas distancias unos de otros, “rodeados de pequeñas posesiones llamadas chacras o quintas, aseguradas las mas con una *zanja*, en cuyo recinto se siembra trigo, se plantan montes de duraznos para leña y se cultivan huertas y árboles frutales”.

Otros acontecimientos relevantes de esta época.

En España se producen dos sucesos dignos de destacarse por su influencia posterior:

1º) Entre 1750 y 1756, en España, se realiza el famoso inventario o catastro mandado ejecutar por el Marqués de la Ensenada. Se refirió a bienes factibles de imposición en cada uno de los pueblos y ciudades y sus habitantes. Se dice que la decisión de catastrar la Corona era consecuencia de la necesidad de reformar el sistema fiscal vigente que se consideraba atomizado, complejo, ineficaz, injusto y caótico, en el que además la mayor parte de los tributos no llegaba a las arcas reales.

2º) También en España, muy poco tiempo después, en 1794, Melchor Gaspar de Jovellanos, (abogado, expositor de la Reforma Agraria, escritor, etc.) creará el real Instituto Asturiano para el “Estudio de las ciencias exactas, formación de marinos y mineros”, en Gijón. Su influencia sobre algunos de los Próceres de Mayo se considera importante. Su famosa frase en la inauguración del Instituto es siempre lema de la importancia cartográfica: “de aquella carta tan deseada (se refería al plano topográfico), sin cuya luz la política no formará un cálculo sin error, no concebirá un plan sin desacierto, no dará sin tropiezo un solo paso, sin cuya dirección la economía mas prudente no podrá, sin riesgo de desperdiciar sus fondos o malograr sus fines, emprender la navegación de un río, la abertura de un canal de riego, la construcción de un camino o de un nuevo puerto, ni otro alguno de aquellos designios, que, abriendo las fuentes de la riqueza pública, hacen florecer las provincias y aumentan el verdadero esplendor de las naciones”.

3º) En 1776 es primer Virrey del Río de la Plata don Pedro Ceballos. Con él habían llegado de España, Pablo Zizur y el Alférez Pedro Andrés García. Éste acompañará a Zizur en el viaje a Salinas Grandes antes mencionado, recorrido que efectuará como veremos en otras ocasiones.

4º) Hacia 1790 (y a iniciativa de Manuel Belgrano) y algunos mas, se crean dos escuelas, la de la enseñanza de Dibujo, Geometría y Arquitectura, dirigida por don José Antonio Hernández, y la de Náutica a cargo del Piloto Antonio Cervino, que era agrimensor, con las inquietudes topográficas y cartográficas. A ambas estuvo vinculado el naturalista y marino don Félix de Azara; lamentablemente en 1806 la Corona dispuso su clausura.

5º) En 1802 se ordena nuevamente realizar la mensura y amojonamiento de los solares de la ciudad de Buenos aires.

6º) En Fundamento de la Carta Parcelaria de la Provincia de Buenos Aires - Dirección de Geodesia - 1953:
Capítulo II

Antecedentes sobre cartografía parcelaria en la Provincia de Buenos Aires

“Con el N° 827-30-2 de nuestro archivo, se conserva la “Carta de la Provincia de Buenos Aires que contiene la demarcación de varios viajes”. Dibujada con una cuadrícula con latitud bien ubicada y longitud con origen en el Meridiano de Cádiz; es de autor anónimo.

La fecha de la Carta, compilada evidentemente con el deseo de señalar los datos más importantes de la topografía, para orientación de las expediciones y viajes de exploración, debe precisarse por el señalamiento de los viajes que contiene, hasta las Salinas, por Pablo Zisur, en el año 1786, cuya expedición se le confió por el Cabildo con un sueldo mensual de 100 pesos y el viaje del Piloto de la Peña entre el Carmen y Buenos Aires, conocido como de 1804.

Esta Carta posiblemente fue redactada por la antigua Comandancia de Ingenieros entre 1804 y 1810. La deducción es lógica si se tiene en cuenta que la misma no contiene otros viajes posteriores, y que el reconocimiento a las Sierras del Vulcán de Tandil y de la Tinta, son también anteriores a 1810.”

Gaspar Melchor de Jovellanos (1744-1811)

El Emérito Profesor Agrimensor Pedro Vergés comienza su obra “LA AGRIMENSURA Y LA FORMACIÓN DE AGRIMENSORES. CIEN AÑOS DE AGRIMENSURA ARGENTINA” (pág. 7) citando la frase que nos relatara cuando era Profesor relativa a al plano topográfico que expresara Jovellanos: “*De aquella carta tan deseada, sin cuya luz la política no formará un cálculo sin error, no concebirá un plan sin desacierto, no dará sin tropiezo un solo paso; sin cuya dirección la economía mas prudente no podrá, sin riesgo de desperdiciar sus fondos o malograr sus fines, emprender ninguna obra pública.*”

En la publicación del 50 aniversario del Colegio de Agrimensores de la Pcia. de Buenos Aires, (julio 2000) el Profesor Agrimensor Ernesto A. Cela publica el artículo “La Cartografía, madre de las ciencias agrimensurales” y lo inicia con esa cita comentando que “Así se expresó don Gaspar Melchor de Jovellanos, maestro en España del Dr. Manuel Belgrano, quien a su vez fuera precursor del estudio de las ciencias básicas de la Agrimensura: la Cartografía y la Topografía.”

Pero quién fue Gaspar Melchor de Jovellanos (1744-1811) y cual fue el contexto de la cita?

Respecto al autor Rodolfo M. RAGUCCI (S. D. B.) en Literatura Española Seudoclásica, Prerromántica y Romántica (de 1700 a 1859) expresa: “Este insigne patricio y polígrafo vino al mundo en Gijón (Oviedo - Asturias). Fue magistrado, oidor, alcalde de Casa y Corte, consejero de las Órdenes Militares, Caballero de Alcántara, estadista, embajador, ministro, académico e incansable fomentador de la cultura. Por su integro patriotismo, fue desterrado a Asturias y a Mallorca. Fue después miembro de la Junta Central de Defensa contra los intrusos franceses de 1808; huyendo de estos, le sorprendió la muerte en Vega a los sesenta y siete años.”

“Dechado de prosa galana, recia, limpia y abundante son sus cartas, diarios y simples escritos de funcionario, como informes, proyectos, memorias, planes, representaciones, etc. Son admirables, entre otros, el celebrado Informe acerca de la **Ley Agraria** (1794); su **Memoria del Castillo de Bellver**, donde estuvo confinado, en dos partes de brillantes descripciones; la patriótica y firme **Defensa de la Junta Central** (1810), etc.”

“Sus discursos, ricos de férvida elocuencia y alteza de pensamientos, lo hacen el príncipe de la oratoria de su siglo. Baste recordar la magnífica **Oración inaugural del Instituto Asturiano**, que él creó; los discursos sobre el **Estudio de las Ciencias Naturales** y sobre el **Estudio de la geografía histórica**; los cálidos **Elogios de Carlos III** (1788) y **de las Bellas Artes** en la Academia de San Fernando, etc.”

“Más que para poeta, nació Jovellanos para prosador noble y elocuente. Sin embargo, pulsó también la lira con destreza y fino gusto, aunque casi siempre con entonación templada y apacible.”

“Son notables su acicalada oda sáfica **A Poncio** y su brioso **Canto guerrero para los asturianos**. Pero en la sátira (**A Ernesto**) y en la epístola (**Fabio a Anfriso**) difícilmente podrá rivalizar con él ningún otro poeta del siglo XVIII.”

Respecto al texto fue pronunciado en el **Real Instituto Asturiano**, que fundó Jovellanos en 1794 en Gijón, para el estudio de las ciencias exactas, formación de marinos y mineros, y su texto fue extraído de “Obras escogidas de G. M. de Jovellanos”, Biblioteca Clásica Española. Barcelona, 1884. T. 1 pág. 113 según indica el autor.

De la *Antología española*, por Carlos de Ochoa, París, 1872, pág. 218, transcribe: p. 310 (1)

“Desde muy mozo habías sido nombrado magistrado de la Audiencia de Sevilla; ascendiendo después a alcalde de casa y corte (1) y a consejero de órdenes, desempeñó estos cargos y otros no menos importantes con integridad, celo y atinada ilustración. Elevado en 1797 al ministerio de Gracia y Justicia, y no pudiendo su inflexible honradez acomodarse a la corrompida corte de María Luisa (2), recibió bien pronto su exoneración. Motivó con particularidad el haber procurado alejar de todo favor e influjo a don Manuel Godoy, con quien no se ningún plan bien concertado de pública felicidad. . . .”

“Desterrado primero a Gijón, pueblo de su naturaleza (3), confinado después en la cartuja de Mallorca, y al fin atropelladamente y con crueldad encerrado en el castillo de Bellver de la misma isla, sobrellevó tan horrorosa y atroz persecución con la serenidad y firmeza del justo.”

“Libertóle de su larga cautividad el levantamiento de Aranjuez (4), y ya hemos visto cuan dignamente, al salir de ella desechó las propuestas del gobierno intruso, por cuyo noble porte y sublime y reconocido mérito, le eligió Asturias para que fuese en la Central (5) uno de sus dos representantes.”

“Escritor sobresaliente y, sobre todo, armonioso y elocuentísimo, dio a luz como publicista obras selectas, siendo en España las que escribió en prosa de las mejores, sino las primeras de su tiempo.”

“Protector ilustrado de las ciencias y de las letras, fomentó con esmero la educación de la juventud y echó en su Instituto Asturiano, de que fue fundador, los cimientos de una buena y arreglada enseñanza.”

“En su persona y en el trato privado ofrecía la imagen que nos tenemos formada de la pundonorosa dignidad y apostura de un español del siglo XVI, unida al saber y exquisito gusto del nuestro.”

“Achacábanle afición a la nobleza y sus distinciones; pero, sobre no ser (6) extraño en un hombre de su edad y nacido en aquella clase, justo es decir que no precedía de vano orgullo ni de pueril apego al blasón de su casa, sino de la persuasión en que estaba de ser útil y aun necesario en una monarquía moderada el establecimiento de un poder intermedio entre el monarca y el pueblo. Así estuvo siempre por la opinión de una representación nacional dividida en dos cámaras.”

“Suave de condición, pero demasadamente tenaz en sus propósitos, a duras penas se le desviaba de lo una vez resuelto, al paso que, de ánimo candoroso y recto, solía ser sorprendido y engañado, defecto propio del varón excelente, que -como decía Cicerón, su autor predilecto- “dificilísimamente cae en sospecha de la perversidad de los otros”.”

Tal fue Jovellanos, cuya nombradía resplandecerá y aun descollará entre las de los hombres mas celebres que han honrado a España.”

Notas

- 1 **Alcalde de casa y corte:** así lo define el Dic.: “Juez togado de los que en la corte componían la sala llamada de alcaldes, que juntos formaban quinta sala del Consejo de Castilla”
- 2 **María Luisa:** la Reina, esposa del débil Carlos IV, que gobernaba mas que éste, pero sometándose a la voluntad omnímota de Godoy.
- 3 **De su naturaleza:** de su origen o nacimiento: Jovellanos era natural de Gijón.
- 4 **El levantamiento de Aranjuez:** derrocó este motín al ministro Godoy obligó al rey Carlos IV a abdicar en favor de su hijo Fernando el 17 de marzo de 1808.
- 5 **La Central:** la Junta Central de Gobierno que como refundición de otras juntas locales de diversas ciudades, se instaló primero en Sevilla y luego pasó a Cádiz, donde celebraron cortes generales contra la intrusión napoleónica.
- 6 **Sobre no ser:** además de no ser

Quienes fueron los gobernantes y cuales los hechos salientes durante su vida.

Fueron reyes de España Fernando VI (1746-1759); Carlos III (1759-1788); Carlos IV (1788-1808) y Fernando VII (1808-1833). Merece destacarse que abdicar Carlos IV en 1808 y asumir Fernando VII se produce la invasión francesa que designa a José Bonaparte (Pepe Botella) en Madrid que se retira en 1814 y retoma su reinado Fernando VIII.

Los hechos que merecen destacarse, entre otros, son:

- 1760 Se establece la Imprenta en Quito
- 1762 J. J. Rousseau publica el Contrato Social
- 1765 Se inaugura la Imprenta en Córdoba (Argentina)
- 1767 Durante el reinado de Carlos III y por gestión de su Ministro Aranda son expulsados de España y sus Colonias de la Compañía de Jesús (jesuitas)
- 1768 Watt inventa la máquina de vapor
- 1776 Se crea el Virreinato del Río de La Plata con sede en Buenos Aires. Se inaugura la imprenta en Santiago de Chile y se Declara la Independencia de Estados Unidos de Norte América
- 1778 Se establece la Imprenta en Buenos Aires
- 1789 Se inaugura la Ranchería, primer teatro de Buenos Aires. Se produce la Revolución Francesa.
- 1794 Se crea el Consulado en Buenos Aires.
- 1795 Se firma la paz con Francia en Basilea con gestión del ministro Godoy. Napoleón realiza la campaña a Egipto.
- 1797 Jovellanos es designado Ministro de Gracia y Justicia
- 1804 Bonaparte es designado emperador de Francia
- 1806 Se produce la primera invasión inglesa en Buenos Aires
- 1807 Toma de Montevideo por los ingleses. Segunda invasión inglesa en Buenos Aires
- 1808 Se produce la invasión francesa en España. Abdican Carlos IV y Fernando VII. Asume José Bonaparte. Se producen batallas entre ellas se destacan las de Bailen y Zaragoza

1810 Se establece el Primer gobierno Patrio en Buenos Aires. Se establecen las Cortes de Cádiz

Del Discurso sobre el estudio de la geografía histórica

“En medio de sus tinieblas, España a quien tanta gloria estaba reservada en la historia de la geografía, mientras rechazaba con una mano los enemigos de la libertad y de su culto, preparaba con otra feliz revolución que debía ilustrar los principios y ensanchar los límites de esta noble ciencia.

Ya en el siglo XII, el intrépido Benjamín de Tutela (1), penetrando por nuevas y desconocidas regiones, le había dado a conocer el Asia y el África.

Ya en el XIII una reunión de sabios, a la sombra de un príncipe justamente por este nombre (2) había prohijado y comunicado a la Europa el Almagesto de Ptolomeo (3), mejorado por Albategnio (4).

Ya en el XIV, engolfándose en el Atlántico, había descubierto y dado a Betancourt (5) las Canarias, cuando en el XV, cultivando la astronomía y la náutica, inventando la hidrografía y arrojándose a ignotos mares, se disponía a llevar sus banderas a los extremos de Oriente y Occidente, para abrir toda la tierra a la contemplación de la filosofía.

¡Loor te sea dado, oh valerosa y magnánima nación, escogida por el Cielo para descubrir un nuevo mundo y unir con eterno vinculo dos hemisferios, antes tan desconocidos como separados! ¡Loor a los héroes intrépidos, que, despreciando la muerte y los naufragios, corrieron los vastos continentes de Ocaso y Mediodía, y penetraron hasta los mas escondidos extremos del mar Atlántico y Pacífico! ¡Loor inmortal a Colón y a Gama, a Balboa y Magallanes, cuyos nombres brillarán con perdurable esplendor en los fastos de la geografía! ¡Loor, en fin, al valeroso Elcano, que con su nao Victoria rodeó el primero la tierra, circunscribiendo en su giro todos los límites del mundo!

Desde entonces nada quedó escondido en él a la intrepidez del genio español. Nuevas expediciones y descubrimientos se suceden en Oriente y Ocaso; los continentes mas ignorados, las islas más remotas ven tremolar en nuestras naves el león de España, y, explorados todos los senos del Océano, la geografía sacó de entre las ondas su brillante cabeza.

Mientras la envidia pesa en injusta balanza la sangre y lágrimas de tantos pueblos descubiertos y conquistados, sin poner en ella la santa moral, las leyes justas y las instituciones benéficas que recibieron en cambio, saquemos nosotros una útil lección de éstas pasadas glorias, y veamos cómo España, después de haber despertado la atención de las demás naciones y dándoles el primer impulso para que la siguiesen en tan ilustre carrera, contenta con el fruto de sus victorias y dormida sobre sus laureles, empezó a desdeñarlos estudios a que los debiera (6), y como, olvidándolos casi por dos siglos enteros, se abandonó a las especulaciones de una filosofía estrepitosa y vacía, en tanto que otros pueblos, contemplando los cielos, explorando la tierra y cultivando las ciencias naturales, corrían a un mismo paso a la cumbre de la ilustración y la opulencia.

¡Que época tan gloriosa no abre aquí la historia a vuestros ojos, y cuantos ilustres genios no presenta a vuestra veneración! Copérnico (7) fijando el Sol en su trono; Keplero (8) dando leyes al giro de los planetas; Newton (9), reduciéndolas a un principio tan sublime por su sencillez como por su grandeza; Galileo (10), Hevelio (11), Cassini (12), Lacaille (13) y Hérshchel (14) describiendo, poblando y ensanchando los cielos, y tantos como buscando en ellos el conocimiento del globo, lograron colocar su nombre entre los fundadores de la geografía moderna.

Su ilustre ejemplo infunde un ardiente espíritu de investigación en la filosofía, que, aliada con las artes, inventa instrumentos, perfecciona métodos, multiplica recursos, y, doblando el alcance de la vista y las fuerzas de la razón humana, abre a su contemplación los cielos y la tierra, y somete a su cálculos, así a los cuerpos grandes y remotos, como los mas imperceptibles y escondidos de la naturaleza.

Entonces fue cuando la política, avergonzada de no tener alguna parte en esta gloria, empezó a inspiraren los gobiernos el deseo de asociarse a las ciencias y acalorar y proteger sus designios. Y ved aquí el noble impulso a que fueron debidas aquellas empresas memorables, que solo pudo coronar la generosidad del poder, reunida al amor de la sabiduría, y que levantaron a tanto esplendor la ciencia geográfica....

¡Ojalá que pudiese yo también reivindicar para mi patria la gloria de haber perfeccionado su topografía interior (15)! Gloria debida en otro tiempo al celo de Felipe II y a las sabias operaciones y tareas del maestro Esquivel (16); pero de que se hizo indigno el triste siglo XVII, que, con el fruto y las reliquias de esta empresa, la primera acometida y la única acabada en Europa, perdió también, para mayor baldón suyo, su rastro y su memoria. ¡Ojalá que, condolido de pérdida tan lamentable; ojalá vuelva los ojos a este objeto, y, reuniendo tantas luces astronómicas y geométricas como andan dispersas y ociosas por nuestra juventud militar, las consagre a la formación de una nueva y exacta carta de nuestra península!

De aquella carta tan deseada, sin cuya luz la política no formará un cálculo sin error, no concebirá un plan sin desacierto, no dará sin tropiezo un solo paso; sin cuya dirección la economía mas prudente no podrá, sin riesgo de desperdiciar sus fondos o malograr sus fines, emprender la navegación de un río, la abertura de un canal de riego, la construcción de un camino o de un nuevo puerto, ni otro alguno de aquellos designios, que, abriendo las fuentes de la riqueza pública, hacen florecer las provincias y aumentan el verdadero esplendor de las naciones.

Miremos como una desgracia del espíritu humano que sea propia de su condición esta inquieta curiosidad de saber lo que menos le importa que la constancia en adquirir lo que más le interese. ¿Por que correrá desalado tras lo

distante y extraño, descuidando lo cercano y doméstico? Observamos con más ahínco el cielo que la tierra, y preferimos el descubrimiento de regiones extrañas y remotas al conocimiento de nuestra propia morada. Estudiamos con más afán las historias de Roma y Grecia que la de España, y la geografía del Japón que la de nuestra península. Y mientras podemos señalar con el dedo el lugar que ocupa una estrella solitaria en los cielos y una isla desierta en la inmensidad de los mares, ignoramos el origen de nuestro ríos, las raíces de nuestros montes, la situación de nuestras montes, la situación de nuestras provincias, y acaso el punto que ocupa en España el centro nuestro gobierno. ¡Funesto abandono, que parecería increíble si, propio de la humana flaqueza, no fuese mas o menos imputable a todos los gobiernos!

¡Oh Asturias (17), porción preciosa de España! ¿Cuándo llegará el día que poniendo a logro (18) las luces que vamos difundiendo en tu seno, emplees en tan noble objeto estos jóvenes, que serán sus depositarios, y que ahora te presentamos como primicias de nuestro celo, y prenda, y anuncio de tu futura prosperidad?

¡Oh amados jóvenes! ¿cuándo os verán mis ojos, precedidos de vuestros maestros, trepar por estas cumbres que nos rodean, con el teodolito al ojo y el compás en la mano, medir en vastos triángulos el territorio de Asturias y preguntar al cielo cuál es el espacio que ocupa vuestra patria en el globo, cuales los límites que le dividen, las fuentes de sus rápidos ríos, las concas (19) de sus hondos valles, el rumbo y a la altura de sus montes, y la extensión de estas tierras y playas, donde vuestros hermanos buscan con diario sudor el alimento y la dicha de tantas familias? ¿Cuándo os veré yo reducir este trabajo a una breve y exactísima carta topográfica, que, multiplicada por el buril (20), difunda por todas partes, con la imagen de vuestra patria, el mas ilustre testimonio del amor que la profesáis?

¡Oh Gijón, amada cuna mía y objeto de mis continuos desvelos! No, no será ilusorio el dulce presentimiento de que el Cielo te tiene reservada esta gloria, que llegará el día venturoso en que veas a tus hijos, llevando en la mano esta carta, fruto de su celo y sus luces, correr todos los ángulos de Asturias, indagar las varias clases de vivientes que los pueblan, los vegetales que los adornan, los minerales que los enriquecen, y observar y ordenar y describir cuantos dones derramó sobre ellos la Providencia. Tú los verás ilustrar la topografía, la geografía física y la historia natural de este precioso suelo en que vieron la luz, en que recibieron la educación y a cuyo bien están consagrados estos estudios.

Notas

- 1 **Benjamín de Tudela:** geógrafo judío español, que describió las regiones por él visitadas
- 2 **este nombre:** de Sabio; Alfonso X el Sabio
- 3 **Ptolomeo:** celebre matemático y geógrafo egipcio, autor del Almagesto, o Gran Compendio de Astronomía, que en 13 libros expone el sistema astronómico del autor (100-174?)
- 4 **Albatengio:** insigne matemático y astrónomo árabe, a quien se debe el cálculo de la duración exacta del año solar (856?-929)
- 5 **Betancourt:** Juan de Bethencourt, normando, llegó a las Canarias en 1402. Murió en 1406.
- 6 **A que los debiera:** a los cuales estudios debiera sus laureles.
- 7 **Copérnico:** eclesiástico polaco, célebre astrónomo (1473-1543)
- 8 **Keplero:** insigne astrónomo alemán (1571-1630)
- 9 **Newton:** inglés, autor de las leyes de la gravitación universal (1642-1727)
- 10 **Galileo:** italiano, físico experimental (1564-1642)
- 11 **Hevelio:** astrónomo alemán (1611-1687)
- 12 **Cassini:** organizó el observatorio de París (1625-1712)
- 13 **Lacaille:** matemático francés (1713-1762)
- 14 **Hérschel:** descubridor de Urano (1738-1822), de Hannóver
- 15 **¡Ojalá que...:** ejemplo de *optación*, figura por la cual se expresa vehemente deseo de que suceda algo!
- 16 **El maestro Esquivel:** ¿a cuál de los Esquiveles se alude en este pasaje?
- 17 **¡Oh Asturias...:** siguen tres hermosos apóstrofes a porciones muy queridas del corazón del preclaro patricio
- 18 **Poner a logro:** hacer producir, fructificar.
- 19 **Conca:** anticuado ahora, por **cuenca**
- 20 **Por el buril:** por la litografía

Esto también pasó:

Un 30 de abril... de 1803

Se realiza la más grande transacción inmobiliaria de todos los tiempos: el emperador de Francia Napoleón Bonaparte le vende a los Estados Unidos el territorio de Luisiana en 15 millones de dólares

De esa suma debían descontarse todavía 3.750.000 dólares en concepto de indemnización a los habitantes del lugar. Para comprender el alcance de aquella ganga, basta decir que la indeterminada extensión de terreno se calculaba en aproximadamente 2 millones de kilómetros cuadrados, una superficie más grande que la de cualquier estado del país.

La región había sido explorada en principio por los españoles, pero en 1682 el caballero de La Salle tomó posesión del territorio en nombre de Luís XIV de Francia y años mas tarde fue declarado provincia a España y tiempo después la recuperó. Pero en 1803 Napoleón estaba muy preocupado ante la amenaza de un enfrentamiento con Inglaterra y necesitaba con urgencia algunos fondos para solventar la guerra. El presidente norteamericano Jefferson al tanto de los apuros del emperador, decidió aprovechar el momento para hacer un buen negocio. Aunque la Constitución del país no lo autorizaba a comprar tierras, mandó a París a dos representantes que le ofrecieron a Napoleón 10 millones de dólares por la isla de Orleáns y la margen occidental del Mississipi. El emperador realizó una rápida contraoferta, que seguramente le parecía muy conveniente, y ofreció todo el territorio por los 15 millones que finalmente se pactaron.

En 1812 Luisiana pasó a ser un estado más de la Unión americana y aprobó una Constitución que permitía la esclavitud. La tierra trágica y romántica de “Lo que el viento se llevó” fue uno de los más terribles escenarios de la guerra civil. Y aunque en 1868 concedió la libertad a todos los esclavos, los dejaba desposeídos de todo derecho civil. Doce estados forman hoy el antiguo territorio de Luisiana que remataron los franceses.

Fuente: Diario Clarín - 30 de abril de 1993 - pág. 86

Con posterioridad comprará ALASKA (1.717.854 km²) –en 1865 (1867), por 7.200.000 dólares. (EE)

Bibliografía

- Revista Notarial del Colegio de Escribanos de Córdoba, número 11, Segundo Semestre de 1965 - Gentileza Agrim. Héctor Oddone
- La Obra del Maestro Juan Segundo Fernández - Federación Argentina de Agrimensores - Asociación de Agrimensores de la Rioja -1973- Gentileza del Agrim. Italo Mercol.
“Del modo como se determina y limita entre nosotros una propiedad territorial”
Tesis presentada para obtener el grado de Doctor en Jurisprudencia. 1863.
Universidad de Buenos Aires - Biblioteca de la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales
- Código Civil. Edición al cuidado del Dr. Ricardo de Zavallía - 1992.
- Luís Moisset de Espanés*: “El principio de especialidad y la determinación de los elementos de la relación jurídica”.
*Director del Centro de Investigación de Derecho Comparado de la Universidad Nacional de Córdoba, miembro de la Academia Nacional de Derecho de Córdoba; laureado por la Academia Nacional de Ciencias de Buenos Aires.
- Reunión de Especialistas en Agrimensura de las Universidades Nacionales y Privadas. Ministerio de Educación y Justicia de la Nación. 15 al 17 de junio de 1987.
- Miguel Ángel Cárcano. “Evolución histórica del régimen de la tierra pública 1810 - 1916. Editorial Universitaria de Buenos Aires - 1972
- Vicente D. Sierra - “Historia de la Argentina” Editorial Científica Argentina. Bs. As.
- Agrim. Pedro Vergés - “La Agrimensura y la formación de Agrimensores. Cien años de Agrimensura Argentina”. La Plata. 1967. Centro de Estudiantes de Ingeniería de La Plata.
- “Hernandarias de Saavedra” - Colección dirigida por Félix Luna. - Planeta - 2000
- Cnel. Pedro A. García. “Diario de un viaje a Salinas Grandes, en los campos del Sud de Buenos Aires”. - Eudeba. - 1976
- Memoria del Ministerio de Hacienda de la Provincia de Buenos Aires - 1937/38
- Vademécum - Dirección General de Catastro Pcia. Buenos Aires. - 1951
- Fundamento de la Carta Parcelaria de la Provincia - Dirección de Geodesia - Ministerio de Obras Públicas - Prov. de Buenos Aires - (Publicación Técnica) - 1953
- Rodolfo M. Ragucci – Literatura Española, seudoclásica, prerromántica y romántica – 1700 a 1850 – Editorial Don Bosco

Lorenzo Albina