

DERECHOS DE *PROPIEDAD* EN EL TUCUMÁN COLONIAL: FRAGMENTACIÓN E INDIVISIÓN DE LAS TIERRAS RURALES

Cristina del Carmen López
Universidad de Tucumán
cristina.lopez.clio@gmail.com

Resumen

El propósito de este trabajo es revisar, desde las renovadas propuestas historiográficas, el concepto de propiedad y los diversos derechos que les asistían a los sectores propietarios de tierras rurales de Tucumán, durante el período colonial tardío. El objetivo se complementa con la posibilidad de analizar en qué medida el ejercicio y transferencia de esos derechos incidieron en la fragmentación e indivisión de las tierras del paisaje agrario tucumano.

Para ello se define la posición teórica adoptada, se analizan los derechos sobre la propiedad vigentes en la tradición jurídica y en las prácticas, y se estudian algunos casos tratados por la justicia local.

Palabras claves: propiedad - fragmentación - indivisión - tierras rurales - Tucumán

Abstract

The purpose of this paper is to review, from the renewed historiographical proposals, the concept of property rights and the various sectors attended them rural landowners of Tucuman during the late colonial period. The goal is complemented by the possibility to analyze to what extent the exercise and transfer of rights affected the fragmentation and undivided land agrarian landscape Tucuman.

For this a theoretical position taken is defined, and property rights current in the legal traditions and practices are analyzed. Also some cases investigated by the local justice are studied.

Keywords: property - fragmentation - undivided - rural lands - Tucuman

Recibido: 3 de Julio de 2015

Aceptado: 23 de octubre de 2015

DERECHOS DE *PROPIEDAD* EN EL TUCUMÁN COLONIAL: FRAGMENTACIÓN E INDIVISIÓN DE LAS TIERRAS RURALES

Cristina del Carmen López

Presentación

La posesión de la tierra es un elemento fundamental de diferenciación y de conformación de las redes de relaciones en cualquier sociedad y tiempo, y tiene sus particularidades en las sociedades de antiguo régimen en las que la solidaridad era marcadamente corporativa y clientelar.

El paisaje agrario de San Miguel de Tucumán se ha caracterizado históricamente por la diversidad y complejidad de modalidades de acceso a la posesión y el dominio útil de una parcela de tierra. Tras ello nos planteamos la necesidad de revisar, desde las propuestas historiográficas de las últimas décadas, las categorías con las que en general se ha estudiado la *propiedad*, y los diferentes derechos que les asistían a los sectores *propietarios* de tierras, en las décadas previas a las revoluciones decimonónicas. El objetivo se complementa con la posibilidad de dilucidar en qué medida el ejercicio de tales derechos, y sus transferencias, incidió en la fragmentación e indivisión de las tierras de ciertos espacios de la campaña tucumana.

La historiografía que trata sobre los *propietarios* de los patrimonios rurales que permitieron la producción y abastecimiento de las poblaciones coloniales ha partido de una concepción liberal de la *propiedad*, sin distinguir qué derechos les asistían a los dueños de tierras durante el largo período de dependencia hispánica, y cuáles entraron en circulación a través de sus transferencias. Partiendo de la premisa de que las relaciones de *propiedad*, como todas las relaciones sociales, son históricas y variables, recurrimos a la documentación del período que da muestras de la compleja dimensión de derechos vinculados con los cambios institucionales y jurídicos de la *propiedad* de antiguo régimen, y desde la práctica ventilada en los pleitos por posesión, dominio y uso, donde se advierten situaciones que aluden a una propiedad dividida y compartida.

Para esta investigación hemos procedido al análisis de un conjunto de expedientes de la Sección Judicial Civil del archivo provincial relacionados con pleitos por derechos de posesión, límites, deslindes y reclamos de herencias que se dirimieron a fines del período colonial.

Por otro lado, hemos comparado la diversidad de derechos que se advierten en los casos aislados con otro tipo de documentación, tales como las compraventas, censos, padrones fiscales e inventarios *post mortem*, que sirvieron para contar con una referencia mensurable respecto del tema.

Planteo teórico y metodológico

Desde hace tiempo la historiografía viene proponiendo la necesidad de historiar las relaciones de propiedad y para ello insiste en que no se puede descuidar el análisis de las regulaciones jurídicas vigentes en cada tiempo y lugar, combinadas con el entramado de prácticas heredadas. De ese modo se podrán explicar las diversas situaciones que cada sociedad manifiesta, y a la vez evitar anacronismos en los que se equipara la posesión de las tierras en sociedades precapitalistas con la propiedad privada característica de la codificación del siglo XIX (Polanyi 1957, Grossi 1992, Congost 2000, 2008, Noejovich 2006, Teruel 2008, 2014).

En el conjunto amplio de productores rurales, los derechos sobre la tierra no solo implicaban un dominio directo o posesión (referencia a la abstracta titularidad del derecho *hacia la cosa*), sino también un dominio útil (uso, goce o ejercicio efectivo de una facultad *sobre la cosa*). Para autores como Grossi (1992, 108), la “propiedad moderna” fue el resultado de un proceso muy lento que se inició en Europa desde el siglo XV, hasta que se fue separando el sentido de la “posesión” del “dominio”. La colonización de la América española habría introducido estos cambios, aunque permanecía una importante diversidad de derechos incluidos, posibles de ser divididos o compartidos (Congost 2000, 64).

De ello se hizo eco el paisaje agrario tucumano dando lugar a situaciones complejas de dominio y acceso legitimados por la tradición jurídica y la costumbre, según los tiempos y las regiones. En el plano empírico, la situación de los dueños de tierras y los usufructuarios de la campaña no fue tan fácil de definir. Mientras el *propietario* gozaba de la posesión y dominio sobre la tierra, podía ver restringidos sus derechos en situaciones particulares, a la vez que la legislación vigente permitió que en ciertos casos el dominio útil también fuera transferible y enajenable. La *enfiteusis* fue un ejemplo de esta modalidad, pues el usufructo de la tierra daba cabida a la transferencia de los derechos sobre ella sin ser *propietario*.¹

A los efectos de este estudio es necesario destacar que la jurisdicción de la campaña tucumana se ha caracterizado, ya desde la colonia, por su pequeña extensión y su alta densidad demográfica, además de una importante fragmentación y división de las tierras rurales con predominancia de tenencia en *propiedad*, según lo han advertido viajeros, cronistas e historiadores. La escasez de tierras públicas, agravada por la falta de fronteras abiertas, y la casi total desaparición de las antiguas tierras comunales indígenas, aceleró el proceso de parcelación de los patrimonios inmobiliarios que se venía operando como resultado de la partición igualitaria dispuesta por el derecho castellano. No estuvieron exentas, de todos modos, las

estrategias destinadas a evitar la división patrimonial, tales como la de concentrar en el primogénito o en algún heredero privilegiado el grueso del conjunto de establecimientos rurales. Para ello se hacían valer mejoras testamentarias como el quinto y el tercio, además de promover otros sistemas de restricción a la parcelación de los bienes inmuebles y la inestabilidad dominial, como los derechos de abolengo de *tanteo y retracto* y la institución de los *mayorazgos*.²

Pero a la vez, es necesario pensar que la contracara de la misma moneda fue la indivisión de las tierras que se advierte en algunas regiones de la actual provincia, que podían obedecer a deslindes no iniciados vinculados con las prácticas ancestrales sustentadas en la tradición jurídica que seguía vigente a fines del siglo XVIII, como también a la escasa extensión de los terrenos, la gravitación de las *acciones* y derechos restrictivos que entraban en circulación, o estrategias aplicadas para potenciar algún tipo de actividad productiva y su rentabilidad.³

Hemos partido de la hipótesis según la cual el derecho tardomedieval español trasladado a América, junto con las condiciones agrológicas del territorio tucumano, y la dinámica de la ocupación de los diferentes ecosistemas agrarios, desalentó en muchos casos la división de las propiedades que fueron producto de las herencias, dotes, donaciones y operaciones de compraventas. Para poder subsistir, familias de la elite, así como pequeños propietarios rurales, organizaron su producción en las tierras indivisas, de uso mancomunado, y hasta con algunas intrincadas tramas de prácticas productivas que permitieron que en los potreros y estancias compartidas se reprodujera el ganado de varios criadores, a la vez que se complementaba con actividades derivadas.

Finalmente, lo que se advierte en Tucumán hacia fines del siglo XVIII con respecto a la fragmentación e indivisión de las tierras rurales fue el resultado de un proceso que presentó distintos ritmos y características según se tratara de los terrenos *de pan llevar* de la población de menores recursos, o de las grandes *estancias y potreros* de las principales familias, según sus características e historias particulares.⁴

Derechos sobre las tierras

Desde la fundación de la ciudad, el acceso a la *propiedad* (entendida como un conjunto amplio de derechos y obligaciones sobre las tierras) se rigió por los criterios normativos implementados por la Corona española y las prácticas consuetudinarias propias del *antiguo régimen*. Las *mercedes* (o *repartimientos*) de tierras otorgadas a los vecinos por servicios reconocidos, y su posterior *composición* y *amparos* posesorios, así como las tierras de realengo que se enajenaban en subastas públicas, fueron los primeros y únicos medios de acceder a la propiedad. Los derechos cedidos incluían “la propiedad, dominio, señorío y posesión que en dichas tierras había y tenía y todo cuantas acciones le pertenecieran” a su dueño.⁵ Esta fórmula fue utilizada para el otorgamiento de las mercedes reales como en las posteriores transferencias efectuadas en

las compraventas, pero no tenía efecto hasta tanto se cumplieran los actos de toma de posesión judicial efectiva “ritualizada” ante testigos.⁶ La sustanciación de la posesión se expresaba en la escritura o título que otorgaba la fuerza potestativa para que el beneficiario pudiera “vender, dar, enajenar, emplear y hacer de ello y en ello todo lo que quisiere”.⁷ En la práctica, para certificar el derecho de propiedad se apelaba a las memorias familiares y a la declaración de testigos vecinos, pues los títulos sobrevivieron mal al paso del tiempo, los traslados judiciales y los conflictos armados.

Los derechos que incluía una merced implicaban:

-La *propiedad*, derecho de apropiación de los particulares sobre una cosa que derivaba originariamente de las regalías de la Corona, por lo que rebasaban la esfera del interés puramente privado.⁸ Si entendemos por *propiedad* el conjunto de derechos que incluía el término, sería más propio hablar de *propiedades*, cuando se trataba de la tierra.⁹

-El *dominio*, o derecho a disponer de una cosa, según arbitrio, si no lo impide la ley, la voluntad del testador, o alguna convención, lo que estaba marcando las limitaciones al dominio pleno. Se accedía al dominio por *ocupación* (o *haber hecho poblamiento* de las tierras, como se aduce en los pleitos);¹⁰ por *tradición* (hecha por el dueño en virtud de justo título, a través de venta, dote, permuta u otro modo); por *accesión* (o sólo *acción*, modo en que el propietario hace suya la *cosa* sobre la que tiene el derecho, no sólo lo que ella produce, sino también lo que se incorpora por obra de la naturaleza o del hombre o ambos);¹¹ por *posesión de buena fe*; por *usucapión* o *prescripción* (o *quieta y pacífica posesión* por haber pasado el tiempo que las leyes señalan para reclamarlo de su anterior dueño).¹²

-El *señorío* era el que estaba sujeto a un señor particular y sobre el que tenía dominio y mando, a distinción de los realengos. El derecho castellano incluyó entre ellos el comodato, el depósito y la enfiteusis. Este derecho no tuvo aplicación en la región durante el período hispánico.¹³

- La *posesión*, diferente del dominio en el derecho español, fue definida como “tenencia derecha que el hombre ha de tener en las cosas corporales con ayuda del cuerpo y el entendimiento”. Quedaban excluidos de la posesión los arrendatarios, comodatarios, depositarios y otros semejantes, así como los que hubieren tomado por la fuerza o robado la cosa.

- Las *acciones* eran los derechos que se incluían en el *dominio* sobre la *cosa* para hacerla suya. Esto era así en el caso de las *mercedes reales*. Cuando se transfería la tierra a más de una persona, y hasta tanto no hubiere mensuras, deslindes y toma de posesión judicial, el derecho que les asistía a los beneficiarios eran *acciones* sobre las tierras. Esta situación ha sido muy frecuente en Tucumán, como veremos más adelante.

Existieron otros “modos” de acceder a la propiedad mediante la práctica de *formar derechos* a través de la ocupación sostenida, y *en pacífica posesión* sobre tierras no reclamadas, vacantes o de usufructo, y bajo distintos medios de acceso permitido (por arrendamientos, por gracia, como agregados, etc.) o mera usurpación.¹⁴

En las testamentarias e inventarios *post mortem*, así como en algunos padrones fiscales, se puede advertir lo difundidos que estaban los distintos derechos de posesión y dominio en la campaña tucumana.

Sobre 60 inventarios registrados en medio siglo se incluyeron 22 *propietarios* con sus casas, 8 dueños con derechos de *acción* sobre varias suertes de tierras, potreros y estancias, en general con *mejoras* (casas, corrales, cercados, galpones), 7 productores con *dominio* sobre una “estancia” o “potrero” (4 de ellas adquiridas por compras), 4 con *derechos* (sic) sobre tierras de estancia, 2 sin tierras rurales, 2 arrendatarios, 2 con solo “casa”, 5 sin datos, 16 cuyos derechos no se especifican pero declaran que “viven” y cuentan con ganados, sementeras, carpinterías. Entre los *propietarios*, especialmente aquellos que contaban con varias suertes de tierras, más de la mitad declaró que sus tierras estaban “indivisas”.

A comienzos del siglo XIX el padrón fiscal realizado en uno de los curatos de la frontera de la jurisdicción registró 215 cabezas de familia, entre las cuales el 13% eran “dueños” de tierras, 35% eran “arrendatarios” y 45% revestían la condición identificada como “solo *acción* de tierras”. Otro 7% quedó sin clasificar.¹⁵

Las cifras y porcentajes consignados por la documentación citada dan una idea de los derechos que asistían a los productores y dueños de tierras rurales de Tucumán y su distribución en relación con la *posesión* y el *dominio*, las *acciones* y las ocupaciones, con permisos o de hecho.

Los pleitos por tierras

Las diversas dimensiones que implicaban los derechos sobre la propiedad y las posibilidades en las que se articulaban las diferentes formas jurídicas de acceso a tales derechos a partir de las transferencias se ven reflejadas en distintos modos en los numerosos litigios que en defensa y reconocimiento de ellos se han conservado en el archivo local, y que se multiplicaron significativamente a partir de la segunda mitad del siglo XVIII.

Los problemas que originaron los pleitos no eran nuevos ni exclusivos de la región de Tucumán y tuvieron su origen, en buena medida, en la posesión de las tierras entregadas en merced durante los primeros siglos, que se caracterizó por los linderos imprecisos, la utilización de mojones naturales que desaparecieron con el paso del tiempo, y cambios en las disposiciones reales sobre la materia. Por otro lado, la falta de ocupación efectiva de las tierras provocaba que fueran entregadas nuevas mercedes sobre

tierras ya concedidas, que se sumaron a los pleitos. También abundaron los conflictos desencadenados tras los acuerdos informales de arrendamientos y la instalación de agregados en las zonas marginales de los establecimientos.

La mayor demanda por tierras que se advierte a fines de la colonia, producto en parte de la reactivación económica y del significativo crecimiento demográfico de la ciudad y la campaña, incidió también en el proceso que aceleró la fragmentación y la multiplicación de los conflictos.¹⁶ Hay que tomar en cuenta que, hasta la expulsión de los jesuitas en 1767 y el posterior remate de sus bienes en 1774, gran parte de la región de piedemonte y valles intermontanos de la provincia era propiedad de los dos colegios asentados en la región: el propio de Tucumán y el de Santiago del Estero.¹⁷

Los argumentos que se pretendían hacer valer en los juicios apelaban a los “justos títulos” o “el mejor derecho” sobre herencias, donaciones, condominios, o “por haber hecho población” a partir de las ocupaciones de tierras vacantes, e incluso de arrendamientos.¹⁸ Pero más allá del estado de indefinición de la propiedad agraria que generaba innumerables e interminables litigios, los pleitos cumplieron el fin de defender los derechos a la titularidad, o de algún otro tipo, mediante la apelación a testigos, las escrituras, los merecimientos que asistían a los contendientes, los criterios de mensuras que podían incidir en la legitimidad de las demandas, e incluso, a las concepciones jurídicas de las tradiciones vigentes. El fallo, cuando lo había, era más bien producto del peso de las relaciones de poder de cada parte.¹⁹

De acuerdo con lo que hemos podido relevar entre los expedientes judiciales del archivo local, los derechos vigentes en la jurisdicción tucumana a fines de la colonia eran tan variados como los de *dominio* y *posesión* como titulares; derechos sobre *bienes comunales*,²⁰ derechos de *arriendo*; de *acción* sobre tierras. A ellos habría que agregar otros más que entraron en pleitos y demandas, que aludían a prácticas frecuentes de la región como los derechos que invocaban quienes ocuparon tierras con autorización de los propietarios y que con el tiempo podían llegar a dar lugar al acceso a la *propiedad*.

Dominio y uso de las tierras en conflicto

En las zonas de más antigua colonización y con mayor densidad poblacional los pleitos parecen haber sido más numerosos, como se ha podido comprobar en los curatos de Monteros y Río Chico. Otras zonas particularmente conflictivas aludían a los terrenos ubicados entre los valles intermontanos del oeste y noreste de la jurisdicción, donde se localizaban potreros y estancias muy disputadas por sus pastizales de altura y una morfología especial que permitía en control de las haciendas sin mayor demanda de mano de obra. Las más conflictivas fueron las tierras conocidas como potrero y estancia del Nío, el potrero del Alto de las Salinas y la estancia del río Los Sosas.²¹

De todos modos, el número de pleitos abre un interrogante sobre los litigios cuyas resoluciones se hicieron extrajudicialmente, que parece haber sido otra práctica muy frecuente implementada por los dueños de tierras.

Para el análisis del reconocimiento de la propiedad y el mejor derecho a tierras, así como para la indivisión y fragmentación de los establecimientos agrarios, hemos seleccionado dos casos que incluyen una decena de expedientes y actuaciones judiciales.

El primero de ellos resulta significativo por la persistencia y multiplicación de pleitos sobre el mismo objeto, que fue el del Potrero/Estancia del Nío, propiedad de la familia Palavecino, y que dio lugar a pleitos recurrentes que duraron 90 años.²²

Comprendía el Potrero del Nío (contiguas “al pueblo antiguo de indios nombrado el Nío”) la Puerta de los Palavecinos (del lado del río) y la estancia del Nogalito, a la que se sumaban la estancia de las Cuchillas y las sobras de las tierras colindantes. Las estancias circunvecinas eran las que llamaban El Zapallar (de Miguel Aráoz, *señor de la estancia de El Zapallar*)²³ de los Chorrillos y las de Medinas (de Francisco Sánchez de La Madrid y Domingo Villafañe, primos hermanos) y la estancia conocida como la Puerta de Ávila (de don Roque Ávila).

La falta de mojones, y el hecho de que los hermanos José Mateo y Claudio Palavecino no hicieran uso de sus tierras del Nío por ausentarse frecuentemente en las entradas al Chaco por servicios a la Corona, posibilitó el avance de los vecinos circundantes.

Parte de las tierras fueron usurpadas por Pedro Antonio Aráoz antes de la muerte de don Mateo. Se trataba de las tierras colindantes con las que José Mateo había arrendado a la familia Chávez Domínguez, y que también entraron en litigio por cuestiones vinculadas con las características del arriendo, el tiempo de duración y la falta de escrituras.

En el año 1755 Pedro Antonio Aráoz solicitó la posesión de las tierras conocidas como estancia del Nío, argumentando:

[...] *se me de posesión jurídica* con citación de los circunvecinos que se hallaren vecinos al pueblo antiguo de indios nombrado el Nio y con más otra media legua contigua a dho pueblo, que a su propio, *he comprado* con los instrumentos que dicho Don Juan Gregorio Aráoz me ha entregado [...] citando a los vecinos [...] los cuales dichos vecinos son el sargento Mayor Don Miguel de Aráoz, Don Francisco Javier de la Madrid y Don Joseph Mateo Palavecino.²⁴

En este pedido al gobernador de turno, Aráoz no solo se arrogaba la propiedad de las tierras que incluían parte de los terrenos del potrero de Palavecino, sino que se consideraba con derechos para cobrar

los arriendos, que según esgrimía, había acordado con sus parientes sobre las mismas tierras. Esas tierras generaron un nuevo conflicto con Simón Domínguez, quien bajo la coacción ejercida sobre José Mateo las tenía ocupadas en condición de arrendatario. El artificio de fundamentar la posesión y titularidad de las tierras basada en los arriendos fue frecuentemente utilizado en los pleitos por posesión y dominio. En este caso se trataba de arrendatarios, ambos litigantes, pero que en la presentación de Aráoz resultaban ser sus familiares, cuyos testimonios le permitieron legalizar la usurpación.

Al año siguiente, Aráoz decidió vender las tierras en cuestión. En esta instancia de venta, el pleito se entrelazó con otro juicio que involucró al arrendatario del potrero del Nío, que seguía en posesión de Palavecino. Domínguez era un arrendatario poderoso, que por un lado pretendió avasallar los derechos de Mateo, imponiéndole un arriendo por ocupación que hizo de su potrero armando corrales y colocando su hacienda en él, y luego alegó *derechos para compra* de las tierras que ocupaba.

En 1756, José Mateo compareció ante el alcalde del Cabildo para denunciar que²⁵

[...] siguiendo juicio en defensa de un potrero que por herencia de mi padre gozo, del cual por ser un pobre desvalido pretende el Alférez Real Don Simón *Domínguez coartarme el derecho de dueño y propiedad con querer le arriende contra mi voluntad* por las circunstancias que en los autos expone, y por la notable familiaridad que con el Juez de la causa ha tenido en este próximo año pasado, se ha seguido el juicio a direccion de dro Don Simón cuyo recelo me asiste con el Juez.

Palavecino se valió del argumento de “ser un pobre desvalido” en relación con el poder de don Simón, que se desempeñaba como Alférez Real y contaba con un importante ascendiente social. Sustentaba su oposición a las pretensiones de Domínguez por la falta de escritura sobre el arriendo, y porque las tierras se encontraban indivisas y compartidas con su hermano, de quien no tenía su consentimiento:

[...] de ninguna manera puede obligarse acto de arrendamiento lo primero que en caso de haber yo pactado con dho don Simón alguna cosa sobre el asunto de Nro litigio *es constante que las referidas tierras no son únicamente mías por tener dro a ellas don Claudio Palavecino mi legítimo hermano y están indivisas por partir con el dho teniendo accion, en igual grado y respecto esto es dho don Simón alega haber puesto casa corrales y hacienda no se con que derecho pudo hacerlo por el motivo de no haberle yo señalado paraje que como dicho es no se donde me pueda tocar por no haber partido con dho mi hermano con que queda desvanecido los gastos que dho don Simon dice haber hecho pues fue contra la voluntad de los dueños.*

Simón Domínguez insistió que el arriendo que Palavecino había acordado años atrás con su padre, Diego Domínguez, le valía a él por no haberse cumplido el término pactado y enfatizó que para este tipo de “contratos” no hacía falta escritura pues con solo el consentimiento de partes bastaba:

[...] *es válido y firme el celebrado arrendamiento lo que así es de dro y conforme al mérito del proceso por lo general favorable este ministerio y porque no puede dudarse que en los varios contratos que reconoce el dro y sus expositores hay unos que reconocer como son el de enfiteusis, comodato y depósito y otros que se perfeccionan con el solo consentimiento de las partes contratantes en el precio y cosa, y de esta naturaleza participan esencial y constitutivamente la unción y bendición y el contrato de la ocasión y conducción también es constante que el contrato que se expresa.*

Tras la presión que impuso Domínguez con el apoyo de los vecinos que actuaron de testigos y las autoridades locales que certificaron sus argumentos, casi todos parientes y *paniguados* suyos, logró que Palavecino accediera a arrendarle el potrero. En este caso lo hizo bajo escritura, por el término de siete años, y aparentemente a muy bajo monto, según se quejó José Mateo cuando debió iniciar un nuevo juicio para desalojar al arrendatario al cumplirse el término.

Mientras Domínguez litigaba con Palavecino, Pedro Aráoz había puesto en venta las tierras que alegaba como suyas. En esa ocasión don Simón esgrimió a su favor el *mayor derecho que a otro ninguno* le asistía para comprarlas si la justicia fallaba a favor de Palavecino, y si beneficiaba a Aráoz, se oponía por ser *poseedor y poblador de dicho potrero*:

Mi padre el gral Diego Dominguez y yo arrendamos a don Joseph Matheo Palavecino las tierras y el potrero que llaman del Nio por el tiempo de 10 años a 25 pesos cada año. *Las cuales tierras estaban despobladas* muchos años antes que el enemigo combatiese esta ciudad y después *hasta que con dicho arrendamiento pase yo a poblarlas como las tengo pobladas* en fe y creencia que eran de dicho don Joseph Palavecino habiéndole pagado alguna cosa adelantado y ahora tengo noticia que don Juan Gregorio de Araoz ha vendido dichas tierras del Nio o parte de el a don Pedro Antonio de Araoz y sin duda ahora de querer coger posesión de ellas y *siendo yo poseedor y poblador* de dicho potrero *por la voz común de que era y es de dicho don Joseph Palavecino* se ha de servir VM mandar se suspenda cualquier posesión hasta que se justifique de quien son las tierras de dicho potrero; y las que yo *en buena fe estoy poseyendo y he poblado* porque siendo de dicho don Joseph Palavecino y en virtud de su consentimiento y trato que hicimos *estoy pronto a pagarle los arrendamientos, y caso de quererlas vender estoy pronto a comprarlas y si son de don Juan Gregorio de Araoz caso de venderlas me opongo* desde luego al trato *como que yo las he poblado y estoy poseyendo... tengo mayor derecho que otro ninguno*. En virtud de ello pido a VM se sirva mandar declarar el derecho de cada vecino y declarado que sea siendo yo damnificado mandar se siga el arrendamiento o venta si fuera de dicho Palavecino y si de don Juan Gregorio, el que yo sea preferido por el tanto que estoy pronto a dar el dinero por lo cual a VM suplico se sirva mandar según llevo pedido que será justicia.

Firma Simon Chavez Dominguez

Domínguez se contentó con que el pedazo que él arrendaba a Palavecino no entraba en los linderos de las tierras usurpadas por los Aráoz, pero en 1763 José Mateo volvió a entablar juicio contra Domínguez, como dijimos, para solicitar el desalojo de sus tierras.²⁶

La ausencia casi permanente de los hermanos Palavecino en Tucumán entorpecía el seguimiento de los pleitos y las dilaciones en los deslindes de sus propiedades, que permanecieron bajo arriendo por varias generaciones.

La presión sobre el Potrero del Nío y las tierras circundantes no dejaba a lugar a dudas sobre su potencial rentabilidad relacionadas con sus aguadas y pasturas, la cercanía de la ciudad y del camino hacia el Perú, lo que motivó que en unos pocos años se sustanciaran cinco pleitos por distintas causas y litigantes.

La demanda por estas tierras se fue agravando con la consolidación de la ocupación de la frontera de la jurisdicción. Ello motivó que, en 1773, la viuda de Mateo, doña María Rosa Robles, iniciara un nuevo juicio por retazos de tierras que quedaron en poder de los Palavecino. Este juicio tuvo derivaciones hasta 1863, e involucró problemas de falta de deslindes de las tierras que quedaron tras la muerte de Mateo y Claudio.²⁷ Incluían la estancia del río, conocida como Puerta de Palavecino, y la del Nogalito, con las tierras conocidas como Las Cuchillas.

El terreno del Nogalito se hallaba en litigio con Domingo Villafañe, pariente de los Aráoz y los Sánchez de La Madrid. También en este caso, como en lo ocurrido varias décadas atrás, el pleito incluyó tierras no ocupadas por los Palavecino y las disputas giraron en torno al cobro de los arriendos.

Al iniciarse las actuaciones por deslindes en 1824, propiciados por los nietos de José Mateo y de Claudio Palavecino, hubo una primera división de las tierras correspondientes a “las seis estancias asignadas por sus abuelos a sus hijos a iguales distancias de terrenos”. Cuatro de ellas se repartieron entre dos líneas de descendientes, la de Francisco Manuel Palavecino y la de Manuel Urrutia, hijo de doña María Juana Palavecino, a la vez hija de don Claudio:

[...] dijeron se conformaban en todas sus partes combiniéndose a que se midiesen todos los terrenos y después a proporción igual se hiciesen las adjudicaciones que a cada uno correspondiese en las mismas situaciones y *del mismo modo que sus abuelos los habían señalado a sus Padres, y en bellas habían vivido y disfrutado e bellas y continuaban al presente bellos*, y lo firmaron conmigo.

Los considerandos del expediente no dejan dudas sobre las razones de la “convivencia” pacífica entre los herederos que habían logrado mantener las tierras indivisas por dos generaciones. La base del acuerdo se centró en compartir los arriendos, pues solo uno de los descendientes se estableció con casa, huerto y ganados en el Nogalito. Fue el nieto que portaba el mismo nombre que su abuelo, José Mateo:

[...] solo ha sido siempre arrendada como la más propia para cria de toda especie de ganados siendo la demás campo entre todas... la parte de Mateo que linda con el rio desde donde se consigue el regadío, rastrojos y plantíos de trigo, casa, cuatro ranchos de sus agregados.

Los descendientes de la línea de don Mateo, hijos de los finados don José Miguel Palavecino y doña Bernardina Ramírez, quedaron con *acciones* compartidas sobre dos estancias, las tierras “del Nío y la estancia del Nogalito” (también conocida como Puerta de Palavecino).²⁸

En 1825 los herederos José Mateo, Pascual, Ermenegilda y Bernardina decidieron deslindar los terrenos. En esa oportunidad doña Bernardina Palavecino hizo una nueva presentación judicial en la que cuestionaba la legitimidad de los derechos que aducían sus hermanos por ser hijos naturales reconocidos luego del matrimonio del cual ella nació.²⁹ Para resarcirse en su *mayor derecho* exigía que sus hermanos se quedaran con *el quinto de la misma posesión*, mientras ella quedaba con el resto de las dos estancias. El más perjudicado resultaba José Mateo por *haber hecho población* en los terrenos que ocupaba. El fallo fue demorado, se postergó la mensura y la partición de las tierras, y se otorgó amparo judicial sobre la parte que le correspondía a José hasta tanto se expidiera definitivamente la justicia.

El cuestionamiento sobre los derechos de heredad que les asistían a la hija legítima y a los hijos *legitimados* reconocidos después del matrimonio abría un nuevo conflicto que dilatava la fragmentación de las tierras, pero no por mucho tiempo. El juicio incluyó el testimonio de los padrinos de la boda de los padres quienes certificaron que los tres primeros hijos habían sido concebidos por doña Bernardina Ramírez antes del matrimonio, pero eran hijos de don José Miguel Palavecino, quien los reconoció. Basado en el testimonio y haciendo alusión a los derechos que le asistían, José Mateo argumentó a favor suyo y de sus hermanos que:

Según se ve por las diligencias asentadas, *el error ha consistido en el falaz principio de querer distinguir hijos legitimados por el siguiente matrimonio de los que nacido en el dandoles peor e ilegítima condición y representación para heredar en iguales porciones con los otros y esto es muy contrario a la Ley de Partida, y la comun del dro por que legítimos son los unos como los otros, en razón de que el matrimonio se retrotae al tiempo que fueron concebidos [...] Este sacramento teniendo la virtud y privilegio de fuerza retroactiva según se le concede por el dro todos somos legítimos de legítimo matrimonio, y gosamos de igualdad para suceder a ntros Padres, en todos sus dros, y acciones.*

El juicio iniciado por Bernardina contra sus hermanos no prosperó. Mateo logró que los dos potreros fueran repartidos equitativamente, dando por resultado cuatro parcelas de algo más de tres cuartos de legua por casi una de fondo. Bernardina continuó con su querrela acusando a sus hermanos de quedarse con parte de los arriendos que le correspondían exclusivamente a ella, pero el expediente quedó sin fallo,

como tantos otros que sufrieron los avatares de las luchas facciosas que se vivieron en la región hasta mediados del siglo XIX.

Para sintetizar algunos argumentos esgrimidos por los litigantes en los pleitos analizados, consideramos a quienes denunciaron tener algún derecho de *posesión y/o acciones* sobre las tierras del Nío. De ellos resultó que el *mejor derecho a tierras* fue invocado en cuatro situaciones distintas que involucraron: *mejor derecho por herencia*, que argumentó José Palavecino, *por donación recibida* por Pedro Antonio Aráoz, *por compras* que hicieron los Aráoz de algunas “sobras del Nío” y *para compra* por el arrendamiento y *poblamiento* que efectuó Simón Domínguez. En estos casos todos se relacionaron con las tierras del Nío disputadas por los Aráoz a los Palavecino.

Los nietos continuaron litigando contra vecinos y entre ellos mismos cuando se procedió a la mensura y partición de las tierras y potrero, a comienzos del siglo XIX. En este último caso se cuestionaron derechos de heredad de algunos de los interesados y nuevamente se pudo observar que la apelación a la tradición jurídica aún vigente, aunada a la invocación a la sacralidad del matrimonio, dio fuerza a los argumentos utilizados por los hijos legitimados para sostener sus derechos.

En todos los casos, el valor de las relaciones sociales y de poder, así como el uso de la fuerza que incluyó el despojo de tierras en algunos casos, definió la justicia de los *derechos de dominio y posesión*.

Las propiedades en común: obligaciones, reciprocidades y conflictos

En la tradición jurídica heredada del periodo medieval tardío por las colonias hispanoamericanas, había una implícita idea de “sociedad” mancomunada de la familia y la tierra, que se reflejaba no solo entre los herederos, sino también entre padres e hijos que compartían un patrimonio que permanecía indiviso, y aún después de la muerte del titular de la propiedad, la tierra “dividida”, con mejoras o no, permanecía bajo la modalidad de usufructo (Noejovich 2006).

Sobre la indivisión de algunos establecimientos rurales hemos registrado situaciones de diverso origen, condición de los derechos de los litigantes y resoluciones, según se tratara de las principales familias, cuyo objetivo medular fue evitar la dispersión patrimonial, o de grupos familiares de menores recursos.

Parte de las estrategias implementadas por unos y otros se relacionaban con el tipo de producción a la que se destinaban las tierras, y la rentabilidad que podía resultar al evitar la partición igualitaria dispuesta por las leyes de herencia. En ese caso, las estrategias podían responder a concentrar en un único heredero o compartirla entre varios. Este último recurso tuvo bastante difusión en la campaña tucumana.

Entre las estancias y potreros cuyos derechos de propiedad les pertenecían a algunos troncos familiares de la élite tucumana de fines del período colonial hemos registrado las relaciones que se ponían en juego y

las características del uso mancomunado de las tierras. Entre los más destacados por su inserción sociopolítica, capitales y ascendiente se encontraban los Molina, Aráoz, Sánchez de La Madrid, Alurralde y Villafañe, unidos a la vez por una vasta red de parentesco, como se puede observar en la Tabla I.

Tabla I. Dueños de estancias compartidas. Período colonial

Año	Familia	Tierras
1792	Sánchez Lamadrid/Villafañe	Potreros El Alto de las Salinas, Medinas, Chorrillos
1802	García de Valdéz /Villafañe	Potreros El Alto de las Salinas, Medinas
1805	Alurralde/García de Valdéz/ Ávila	Potrero San Miguel, Acequión, Chuscha, Choromoro
1805	Palavecino/ Aráoz	Potrero y Estancia El Nío, Nogalito, Puerta de Palavecino
1809	Ruiz Huidobro/Aráoz	Potrero de Tafí

Fuentes: Elaboración personal basada en Inventarios y Tasaciones del AHT, SJC.

Las estancias y potreros de Las Salinas, Medinas y el Chorrillo, compartido por las familias Sánchez de La Madrid, Villafañe y García de Valdez a fines del siglo XVIII, o el potrero de Tafí, de las familias Ruiz de Huidobro, Araoz y Zavaleta, son ejemplos exitosos de estas prácticas, al menos mientras el acuerdo familiar prosperó, pues al producirse el fallecimiento de alguno de los “socios”, comenzar a multiplicarse los herederos, y exigir cubrir dotes e hijuelas, fracasaron. En ellos se practicaba la cría e invernada de animales, en muchos casos bajo el sistema de arriendos o en condominios donde las partes tenían solo *derechos de acción*. Esta última modalidad de *dominio útil* fue bastante frecuente entre algunas familias de la elite local, que se expresaba en una intrincada red de varios linajes locales que compartían sus herencias para potencializar la rentabilidad de los establecimientos, por lo general bastante pequeños para las miles de cabezas que integraban sus patrimonios. Los pleitos que se han registrado en la documentación fueron impulsados en su mayoría por los descendientes para proceder a las particiones, muchas de las cuales se acordaron con mediaciones extrajudiciales. En otros casos se iniciaron largos pleitos que enfrentaron a las familias y la balanza siempre se inclinó hacia las más poderosas y relacionadas con el poder de turno. Los potreros que se mantuvieron bajo arriendos también ponían en juego el capital social y relacional de propietarios y arrendatarios. La mayoría se hicieron mediante acuerdos de palabra y el cumplimiento de las obligaciones quedaba sujeto al valor que cada parte le daba a ella, como ya vimos.

Cada una de estas familias “dominaba” un territorio en que se ubicaban sus estancias, potreros y otras propiedades que dieron nombre a muchos parajes rurales,³⁰ y que las referencias documentales identifican como las *casas de*.³¹ Si bien tales referencias remiten a estancias o algún patrón territorial, en ellas se entrelazan un conjunto de relaciones familiares, personales y de dependencia que se articulaban en torno a una cabeza reconocida, como la casa de los García, que ya estudiamos en otra oportunidad, y que caracterizaban el dominio útil de un terreno, con los derechos diferenciales que identificaban a cada uno de los integrantes: propietarios, peones, agregados, ocupantes con permisos, arrendatarios.

En las testamentarias en torno a las propiedades compartidas entre las familias de la elite se advierte que alrededor de ellas se generaban “acuerdos” para su explotación. Ya sea que se tratara de estancias o de potreros en los que se apacentaba el ganado de distintos dueños, cada cual llevaba su marca de herrar y eran recogidos para su venta, o cuando necesitaban ser inventariados por la muerte del dueño.

En otros casos se trataba de establecimientos compartidos para la cría de pequeños rebaños de animales, por lo general de cabras y ovejas, en una propiedad en la que los derechos de acción correspondían a varios troncos familiares de estratos sociales de menores recursos aunque permanecía indivisa. El alto número de descendientes con algún tipo de derecho impedía la partición y mensuras, por lo que generalmente se iniciaban largos pleitos en los que algunos herederos desistían por los elevados costos judiciales, por no residir en la jurisdicción o por no conocerseles el paradero. En estos casos la resolución de los pleitos podía generar una excesiva fragmentación, la concentración en algún o algunos herederos mediante la cesión de derechos o la compra de las fracciones ajenas, o el proceso contrario, es decir, la indivisión secular a la que remiten algunos investigadores.

Pero no todos los terrenos rurales compartidos por las familias pudieron sostenerse indivisos, como se pudo observar en el caso del potrero del Nío, así como también ocurrió en la estancia del Saladillo.

El pleito iniciado por Pedro Nolasco Heredia contra su tío Félix Heredia por las tierras del Saladillo y otro pedazo en los Vïpos se inició en 1810, por deslindes iniciados por una de las partes sin autorización de las demás que aducían derechos:³² “[...] prestando voz y caución por mi madre Catalina Gómez y los herederos Carmen Heredia por su finada madre y María del Carmen Heredia por sus padres finados [...] como herederos del finado mi abuelo”.

Los litigantes se presentaron ante la justicia porque habían tomado conocimiento de que Félix Heredia quería vender parte de los terrenos mencionados, indicando que: “[...] suponemos *quiere quedarse con nuestros derechos* [...] porque supimos que se lo iba a vender a la Srta Chavarria y de todas maneras *las deslindó sin citación de partes* ni ha tenido autoridad de albacea”.

En el expediente se aludía también a las dificultades que podían derivar de la partición pues:

Respecto a que *nuestro terreno del Saladillo es un lugar tan corto nos parece no cabe deslinde*; allí ha sido nuestra criación y habitación y *nunca hemos tenido tropiezos con los colindantes hasta que nos hemos casado y hemos salido del lugar* [...aunque...] bien conocen todos los vecinos ser estos lugares nuestros y hace tiempo anda vociferando dho Heredia son ambos lugares suyos siendo así que *el terreno del Saladillo somos cuatro partes y la de los Vïpos son cuatro partes más del segundo matrimonio* [...] En el día sabemos había hipotecado nuestro terreno con escritura pública para sacar una hijuela de un nieto suyo.

Por su parte, Félix Heredia respondió que:

Yo solo he hipotecado lo que es mío para el seguro de la legítima de un nieto mío: que jamás [...] les he negado ni resistido la partición porque *conozco tienen a ella dro como herederos de Miguel Romano mi abuelo, pero para ello es preciso que muchos de los que aspiran a esta partición legitimen ser descendientes de este tronco y traigan a colación un sitio que vendió mi hermana Da. Valentina, madre de María del Carmen Heredia* por no ser regular tomen y reciban esta finca en exceso y con desigualdad.

En el caso de los Heredia, y los derechos que les asistían a unos y otros contendientes, el tamaño del terreno en disputa y el número de herederos (o aspirantes a ello) atentaba contra la efectiva división en términos de rentabilidad si no era utilizado en común.

Hay que considerar que la ubicación de la estancia del Saladillo y las tierras del paraje de Vïpos eran por lo general destinadas a la ganadería, cuya producción se basaba no solo en las estancias de las principales familias, sino, como en este caso, a través de la pequeña producción campesina.

El expediente quedó sin sentencia definitiva, como tantos otros que se extendieron más allá de la Revolución de Mayo y el largo período de crisis política, militar y socioeconómica que se vivió en la región.

Consideraciones finales

El estudio sobre las diversas modalidades de acceso a la tierra vigentes durante el período colonial permite ampliar la mirada sobre los casos en los cuales los múltiples derechos incluidos en la *propiedad* dejaban lugar para que la *posesión* y el *dominio útil*, generalmente compartidos por varios titulares y con importantes restricciones, conjugaran tradiciones jurídicas y prácticas heredadas.

Al promediar el siglo XVIII, las posibilidades de reconocimientos de derechos sobre la tierra se expresaron en el aumento de los pleitos por deslindes, mensuras y amojonamientos para permitir la *posesión*

judicial, así como para hacer valer los *justos títulos*, y el *mejor derecho* a las tierras de la campaña tucumana. Este avance sobre la titularización y “privatización” de los predios estuvo muy poco condicionado por disposiciones oficiales sobre la materia, pues la Real Instrucción de 1754 no tuvo aplicación en la región. Tampoco se advierten mayores controles fiscales sobre la materia. El incremento de los pleitos siguió el ritmo de la mayor demanda de tierras condicionada por el crecimiento demográfico y la reactivación económica generalizada, sumadas a la seguridad lograda en las fronteras y el avance de la colonización sobre las tierras del Chaco. En el caso particular de Tucumán, esta demanda encontró sus límites en la falta de fronteras abiertas y las escasas tierras públicas, que se expresó en el aumento de la parcelación de las tierras por efecto de los derechos de herencia, o en su defecto, en la indivisión de las tierras. Una y otra modalidad adquirieron matices según las regiones, e incluso en muchos casos las mismas tierras fueron pasibles de ambas prácticas. El otro efecto, asociado con el anterior, fue la recurrente apelación a la justicia para hacer valer los derechos, que generó largos y complicados pleitos que en muchos casos quedaron sin fallo, especialmente durante las guerras y los conflictos facciosos de comienzos del siglo XIX.

Los juicios por tierras analizados en este trabajo dejan entrever conflictos interfamiliares, pero también al interior de las mismas familias en casos tan variados como los cuestionamientos por deslindes en relación con los mojones originarios y las mensuras, la posesión judicial, el dominio, el derecho de acción, el derecho de arriendo, y sobre la legitimidad de los herederos y sus derechos sucesorios.

En cada uno, las sentencias fueron el resultado de los mejores artilugios utilizados por los litigantes sostenidos y, a la vez, por las relaciones de poder y el ascendiente social que conformaban el capital de cada uno de los contendientes.

Pero más allá de las confrontaciones por hacer prevalecer los derechos de algunos, los pleitos han permitido entrever también las estrategias de los herederos para preservar las tierras en el marco del entorno familiar, a través del ejercicio de sus *acciones* sobre terrenos y establecimientos compartidos, y mediante el uso mancomunado para la cría e invernada de ganados o el arrendamiento de las tierras. Inventarios, testamentos y censos fiscales corroboran que estas prácticas, propias de la tradición jurídica tardomedieval española, seguían vigentes en la campaña tucumana a fines del período colonial. Y tuvo amplia difusión y permanencia, al punto de representar entre el 30% y el 45% de quienes se decían “propietarios” por tener derechos de *acción* sobre las tierras compartidas con decenas de herederos. Es posible sostener que la permanencia de la costumbre pudo ser la respuesta a la escasez de tierras propias de la jurisdicción, y permitió el desarrollo del “minifundio cañero” durante el siglo XIX, impidiendo, con excepciones, la concentración de tierras que se observa en otras regiones.

El estudio ha abierto nuevas preguntas sobre el tema y amerita ser completado con otras investigaciones sobre la dinámica cambiante de usos y derechos sobre la posesión y el dominio útil de las tierras. En el ámbito rural tucumano se hace necesario proponer un análisis de larga duración sobre la

dinámica de la propiedad y tenencia de la tierra, considerando que algunos derechos de los campesinos de hoy hunden sus raíces en la persistencia de las prácticas coloniales.

Bibliografía

- Congost, R. 2000. Sagrada propiedad imperfecta. Otra visión de la revolución liberal española. *Historia Agraria*, n.º 26, pp. 61-93.
- 2008. Tierras, derechos y dinámicas sociales. Los campesinos como ejemplos. *Las escalas de la historia comparada, tomo 1: Dinámicas sociales, poderes políticos y sistemas jurídicos*. Buenos Aires: Miño y Dávila, pp. 35-48.
- Correa, A. 1925. *Geografía general de la provincia de Tucumán*. Universidad Nacional de Tucumán.
- Grossi, P. 1992. *La propiedad y las propiedades*. Madrid: Civitas.
- Díaz Rementería, C. 1995. Supervivencia y disolución de la comunidad de bienes indígena en la Argentina del siglo XIX. *Revista Historia del Derecho*, n.º 30, Buenos Aires, pp. 11-39.
- Levaggi, A. 2008. La enfiteusis en Tucumán, *Revista Electrónica del Instituto "Ambrosio L. Gioja"*. Año II, n.º2. Facultad de Derecho. Universidad de Buenos Aires, pp. 60-68.
- López de Albornoz, C. 2002. Propietarios, arrendatarios y agregados. Sistemas de tenencia de tierras y relaciones de producción rural en San Miguel de Tucumán, 1770-1820. *Anuario de Estudios Americanos*. Sevilla, pp. 81-119.
- Luque Columbres, C. 1985 La Real Instrucción de 1754. Su aplicación en Córdoba del Tucumán. *Revista Chilena de Historia del Derecho*, n.º 11, pp. 43-51.
- Noejovich, H. O. 2006. "La propiedad de la tierra y los elementos vinculantes en la historia de Hispanoamérica. Ponencia presentada en las XX Jornadas de Historia Económica. Mar del Plata.
- Ots Capdequí, J. M. 1945. *Manual de de historia del derecho español en las Indias y del derecho propiamente indiano*. Buenos Aires: Losada.
- (1941) 1993. *El estado español en las Indias*. México: FCE.
- Peña de Bascary, S. 1994. Jesuitas en Tucumán al filo de la expulsión. *Revista de la Junta de Estudios Históricos de Tucumán*. Año 10, n.º 6, pp. 113-138.
- Polanyi, K. 1957. *Comercio y mercado en los imperios antiguos*. Buenos Aires: Paidós.
- Tell, S. 2011. Títulos y derechos coloniales a la tierra en los pueblos de indios de Córdoba. Una aproximación desde las fuentes del siglo XIX. *Bibliographica Americana*. Buenos Aires, vol. 7, pp. 201-221.
- Teruel, A. 2008. Regiones de frontera. Apuntes para contribuir a la historia nacional de la propiedad de la tierra. *Las escalas de la historia comparada, tomo 2: Empresas y empresarios. La cuestión regional*. Buenos Aires: Miño y Dávila, pp. 283-310.
- 2014. En torno al conocimiento histórico de los derechos de propiedad de la tierra en la frontera argentino-boliviana. Tilcara: *Estudios Sociales del NOA-Nueva Serie*, pp. 63-85.

Notas

¹ En el Tucumán colonial no se han localizado enfiteutas. Sin embargo hubo algunos casos posteriores a la Revolución de Mayo (Levaggi 2008)

² El sistema de mayorazgos no se aplicó en Tucumán y el derecho de *tanteo y retracto* tuvo escasa difusión, pero si tuvo vigencia en la región.

³ Esta situación, de larga data, persistía a comienzos del siglo XX, según comentaba Antonio Correa (1925, 101-102) y persiste aún en el área de la campaña. Según el geógrafo, numerosas fincas rurales se encontraban en un estado de indivisión que databan de uno o más siglos y pertenecían a multitudes “sin conocerse quienes son los verdaderos dueños como herederos o sucesores de los primitivos. La posesión por largo tiempo ha fijado los derechos de muchos”.

⁴ Para conocer las diferencias entre cada establecimiento mencionado se sugiere ver López de Albornoz (2002, 81-119).

⁵ Analizar la propiedad moderna en términos liberales implica “hacer abstracción de muchos individuos y de muchos derechos”, por lo que, durante el período anterior a las codificaciones, correspondería hablar más bien de “propiedades” (Congost 2000, 65).

⁶ La posesión judicial era un requisito que completaba los títulos de propiedad y se solicitaba ante un juez competente que verificaba los títulos y comisionaba a un perito para efectuar el deslinde, amojonamiento y la toma de posesión. Esta última se efectuaba ante los vecinos circundantes que actuaban de testigos para dar conformidad a los límites de la propiedad.

⁷ Las disposiciones jurídicas relacionadas con los contratos de venta, trueque y otros similares se rigieron por la “*Ley del ordenamiento establecida en las Cortes de Alcalá de Henares, que fueron recogidas por la Recopilación de las Leyes de Indias de 1680*”, que estuvo vigente al menos hasta mediados del siglo XIX. En: Archivo Histórico de Tucumán (en adelante AHT), Sección Administrativa (en adelante SA) año 1814, Tribunal de Concordia, Sobre venta de tierras de Da. Francisca Heredia y otros.

⁸ En el tratamiento de este tema hemos seguido, en general, a Ots Capdequí, (1945, 102 -103 y 1993, 123-124).

⁹ Aún años después, la codificación francesa siguió refiriéndose a las *propiedades* (Comby, 1990, cit. por Congost 2000, 64-65).

¹⁰ AHT, Sección Judicial Civil (en adelante SJC), Serie A, Caja 16, Expte. 3, año 1756. Sobre arrendamiento de tierras del potrero del Nío.

¹¹ AHT, SA, año 1812, Padrón de contribución mensual del curato de Burruyacu.

¹² AHT, SJC, Serie A, Caja 53, Expte. 44, 1810. Sobre posesión de tierras.

¹³ Ver nota 1.

¹⁴ Los otros modos de formar derechos se pueden ver en López de Albornoz (2002). Las usurpaciones también fueron frecuentes, y podían llegar a prosperar como un medio más de acceder a la propiedad según se puede advertir en los pleitos por tierras conservados en el archivo local.

¹⁵ Registro fiscal de 1812 de contribuyentes del curato de Burruyacu para sostener el ejército auxiliar del Perú. Hemos tomado este documento como referencia, independientemente de que fue posterior a la revolución de Buenos Aires, porque las condiciones de los pobladores de la campaña y su relación con las tierras no sufrió mayores modificaciones hasta varias décadas después (ver nota 9).

¹⁶ La política fiscal implementada por las reformas borbónicas, que también afectó la posesión de las tierras que debieron ser “saneadas” y pagar la “composición” a partir de la Real Instrucción de 1754, no tuvo al parecer, ningún efecto en la jurisdicción del Cabildo tucumano.

¹⁷ Algunos investigadores sostienen que los jesuitas eran dueños del 80% de las tierras útiles de Tucumán (Peña de Bascary 1994, 114-115).

¹⁸ Los arrendamientos podían resultar en derechos para acceder a la tierra en caso de que el propietario quisiera venderlas, según hemos podido constatar en expedientes conservados en el archivo local.

¹⁹ Algunos *traslados* de títulos, testamentos y actuaciones por conflictos de tierras que se originaron en el siglo XVIII se han conservado en los pleitos por tierras que se sustanciaron durante el siglo XIX. Esto permite reconstruir los procesos previos, pero es una tarea que obliga a revisar la documentación de varios siglos.

²⁰ En general estos derechos estuvieron relacionados con las reducciones de pueblos de indios y sus tierras, en situaciones de diverso alcance en cuanto a los derechos de posesión y dominio, y con limitaciones para disponer libremente de ellas. Y aunque la condición de estos pueblos fue muy variada en la región, aquellos que contaron con tierras reconocidas por derecho debían apelar a sus representantes, asignados por el Cabildo, para poder disponer de ellas (Tell 2011).

²¹ Varios de lo potreros de altura eran conocidos como “puerta de Ávila”, “puerta de Medina”, “puerta del Nío”, pues tenían quebradas estrechas que permitían la entrada de los animales y el rodeo natural entre las serranías. Las relativas pequeñas extensiones, de no más de una legua o dos, favorecían la actividad.

²² El pleito entre Aráoz y Palavecino incluyó varios cuerpos de expedientes por distintas causas superpuestas en las que se esgrimieron derechos de propiedad, acciones sobre las tierras, y derechos de arriendo de algunas fracciones de ellas, en diferentes tiempos y situaciones.

²³ Los Aráoz fueron una familia muy poderosa que se instaló en el territorio de Tucumán en el siglo XVII y a mediados del siglo XVIII eran identificados como la *oligarquía* local. Estaban emparentados con casi todas las familias de la elite tucumana y con algunas de las provincias vecinas, y mediante el matrimonio de sus hijas incorporaron a los comerciantes españoles que llegaron a Tucumán impulsados por la reactivación comercial del período borbónico.

²⁴ AHT, Sección Judicial Civil (en adelante SJC), Serie A, Caja 15, Expte. 18. 1755. Posesión de unas tierras de la Estancia del Nío.

²⁵ AHT, SJC, Serie A, Caja 16, Expte. 3, año 1756. Sobre arrendamiento de tierras del potrero del Nío.

²⁶ AHT, SJC, Serie A, Caja 19, Expte. 26. 1762. Desalojo de potrero arrendado.

²⁷ AHT, SJC, Serie A, Caja 117, Expte. 12. 1824-1825. Sobre deslindes del Nío.

²⁸ AHT, SJC., Serie A, Caja 63, Expte 30. 1856. Sobre mensura y partición de tierras.

²⁹ AHT, SJC, Serie B, Caja 99, Expte 22. 1858. Sobre transacción y venta de tierras

³⁰ Las tierras de Los Medinas, Los Garcías, Los Camperos, Los Juárez, Los Aragonés, Los Sosas, etc.

³¹ El tema relacionado con el término *casa*, su acepción, y alcance, es amplio. Y si bien remite a la relación de una familia en torno a un *pater* y sus dependientes, tiene variantes regionales

³² AHT, SJC, Serie A, Caja 32, Expte. 53, año 1810. Sobre deslindes de las tierras del Saladillo.