

# “Mío, tuyo, suyo” Propiedad y posesión en los Dictámenes de Vélez Sarsfield como asesor del gobierno del Estado de Buenos Aires (1854-1858)

“Mine, yours, their”

Property and possession in the Opinions of Vélez Sarsfield  
as an advisor to the government of the State of Buenos Aires (1854-1858)

María Rosario Polotto  
Pontificia Universidad Católica Argentina-INHIDE  
mariapolotto@uca.edu.ar

Víctor Brangier Peñailillo  
Instituto de Estudios Humanísticos, “Juan Ignacio Molina”  
Universidad de Talca-Chile  
vmbrangi@gmail.com

## Resumen

El artículo se propone analizar, en los dictámenes que Dalmacio Vélez Sarsfield produjo como asesor del Estado de Buenos Aires entre los años 1854 y 1857, las concepciones en torno a los derechos sobre la tierra, en especial aquellas referidas a las nociones de posesión y propiedad, y su articulación con la política modernizante del Estado de Buenos Aires. Lejos de encontrar construcciones dogmáticas definidas se advertirá la relación estrecha de estas con la problemática que acuciaba a la campaña bonaerense y que recibieron una esmerada atención de los historiadores que se han abocado a estos temas: el avance de la frontera y la distribución de las nuevas tierras ocupadas, la situación de los enfiteutas, la preservación de los campos de pan llevar, la instalación de las municipalidades y la formación de los ejidos, la actuación del Departamento Topográfico, entre otros. Para ello se estudiarán las argumentaciones de Vélez sobre el derecho romano, indiano y patrio y la reinterpretación de esta normativa a la luz de nuevas ideas propietarias liberales. Se advertirá que, como muchos juristas contemporáneos, Vélez no manifestó una posición rupturista de la tradición jurídica anterior, sino que conceptualizó un derecho de propiedad exclusivo que empalmó con aquella.

**Palabras claves:** Dalmacio Vélez Sarsfield; Propiedad; Derechos a la tierra; Siglo XIX; Buenos Aires.

## Abstract

The article aims to analyze, in the opinions that Dalmacio Vélez Sarsfield produced as an advisor to the State of Buenos Aires between 1854 and 1857, the conceptions around the rights to land, especially those

referring to the notions of possession and property, and its articulation with the modernizing policy of the State of Buenos Aires. Far from finding defined dogmatic constructions, it will be noted their close relationship with the problems that affected the Buenos Aires campaign and that they received careful attention from historians who have focused on these issues: the advance of the border and the distribution of the new ones occupied lands, the situation of the emphyteuts, the preservation of the *pan llevar* lands, the installation of municipalities and the formation of *ejidos*, the performance of the Topographic Department, among others. For this purpose, Vélez’s arguments on Roman, Indian and national law and the reinterpretation of this regulation will be studied in the light of new liberal proprietary ideas. It will be noted that, like many contemporary jurists, Vélez did not manifest a rupturist position of the previous legal tradition, but rather that he conceptualized an exclusive property right that he linked with it.

**Key words:** Dalmacio Vélez Sarsfield; Property; Land Rights; XIXth Century; Buenos Aires.

**Recibido:** 06 de noviembre 2021 · **Aceptado:** 31 de diciembre 2021

Hace algunas décadas, en un trabajo que desentrañaba las ideas de Dalmacio Vélez Sarsfield sobre la cuestión de las tierras públicas a partir de su intervención en los debates legislativos y la prensa, Marta Valencia apuntaba sobre la importancia de ahondar la investigación en los dictámenes que este jurista había pronunciado como asesor del gobierno del Estado de Buenos Aires (Valencia, 1982: 341-342). La presente investigación recoge aquella sugerencia y tiene como objeto el análisis de estos dictámenes cuando refieren a la ocupación de la tierra y los derechos sobre ella. Cabe recordar que Vélez desempeñó importantes cargos en el recién constituido Estado de Buenos Aires, durante el período que este estuvo separado de la Confederación Argentina, algunos de ellos con relación directa a la cuestión de las tierras públicas. El cargo de Asesor de Gobierno lo ocupó desde diciembre de 1854 hasta septiembre de 1858, salvo el interín entre mayo de 1856 y mayo

de 1857 que asumió como Ministro de Gobierno y Relaciones Exteriores (Mariluz Urquijo y Martiré, 1982: 16-17).

Estos dictámenes, dispersos en distintos expedientes obrantes en el Archivo General de la Nación y que parcialmente vieron la luz en distintas revistas y trabajos, fueron recopilados en su gran mayoría por el Instituto de Historia del Derecho Ricardo Levene en 1982, en una edición a cargo de José María Mariluz Urquijo y Eduardo Martiré. Esta reúne un total de doscientos dictámenes de los cuales aproximadamente setenta están referidos a consultas sobre posesión y propiedad, número considerable que refleja la importancia, como se verá, que el asunto adquirió en ese momento. Las opiniones de Vélez contenidas en este cuerpo documental son en su mayoría muy breves, debido en gran parte al *fluir* constante de expedientes que obligó a este a una labor sin pausa y en algunos

casos a expedirse de inmediato (Mariluz Urquijo y Martiré, 1982: 19). Si bien existen algunos trabajos que, con un enfoque iushistoriográfico, han abordado esta fuente (Somovilla, 2007; Recchia, 1992), esta puede resultar un buen observatorio para los problemas que aquí se plantean.

Por un lado, nos brindan una radiografía de la situación de la ocupación de la tierra en la campaña bonaerense en un período crucial de la historia argentina y latinoamericana. Por el otro, que los mismos hayan sido suscriptos por el futuro redactor del Código Civil, hace atrayente su examen, en la medida que no solo revelan el modo de pensar y argumentar de Vélez, sino también porque, a pesar de la casuística que domina a este cuerpo documental, es posible vislumbrar algunas conexiones no solo con el texto codificado, sino con las problemáticas que originaron, luego, con su implementación. En este sentido, estos se erigen como un observatorio peculiar de prácticas, normas y discursos que confluyen en la mirada jurídica de Vélez.

Teniendo en cuenta lo anterior, se analizará en este cuerpo documental, desde una perspectiva iushistoriográfica e historiográfica, las concepciones velezanas en torno a los derechos sobre la tierra, en especial aquellas referidas a las nociones de posesión y propiedad, y su articulación con la política modernizante del Estado de Buenos Aires. Lejos de encontrar construcciones dogmáticas bien definidas y cerradas se advertirá la relación estrecha de estas con la problemática que acuciaba a la campaña bonaerense de aquella época y que recibieron una esmerada atención de parte de los historiadores que se han abocado a estos

temas: el avance de la frontera y la distribución de las nuevas tierras ocupadas, la situación de los enfiteutas, la preservación de los campos de pan llevar, la instalación de las municipalidades y la formación de los ejidos, la actuación del Departamento Topográfico, entre otros temas. Para ello se pondrá especial atención en la construcción de las argumentaciones por parte de este jurista, la utilización que hace del derecho romano, indiano y patrio y la resemantización de esta normativa a la luz de nuevas ideas propietarias liberales. Se advertirá que, como muchos juristas de su época, Vélez no se muestra en una posición abiertamente rupturista o derogatoria de tradición jurídica anterior, sino que la conceptualización de un derecho de propiedad exclusivo se implementa “a caballo” de aquella (Abásolo, 2015: 109).

Si bien el examen se sitúa en el ámbito bonaerense, ello no implica desconocer los aportes que sobre el estudio de la tierra y los derechos sobre ella se vienen haciendo para otros espacios argentinos y latinoamericanos que, sin perder las particularidades de cada región, muestran interesantes puntos de conexión en cuanto a prácticas, mentalidades y políticas estatales (Teruel, 2014; Cacciavillani, 2019; Fados, 2007; Tognetti, 2014; Farberman, 2019).

El trabajo se ha organizado en cuatro apartados. En el primero se aborda el panorama de los derechos sobre las tierras públicas en la provincia de Buenos Aires y la situación después de la batalla de Caseros, acaecida en 1852, con la cual se pone fin al gobierno de Juan Manuel de Rosas; en el segundo se analiza las particulares concepciones

velezanas vertidas en sus dictámenes como asesor del Estado de Buenos Aires sobre la posesión de la tierra y los derechos de propiedad y el avance en ellas de una mentalidad propietaria individualista en consonancia con las ideas de la época; en tercer lugar se examinará la opinión de este jurista respecto de la situación de las tierras públicas en relación a la política que respecto a ellas el Estado de Buenos Aires llevaba adelante; y para finalizar se atenderá especialmente a sus criterios sobre la traza de los pueblos, los ejidos y la actuación del Departamento Topográfico.

### 1. Las tierras públicas en el ámbito bonaerense

El siglo XIX marcó un hito en el proceso de ocupación del territorio de la provincia de Buenos Aires<sup>1</sup>. Los avances de la frontera interior fue acompañado de políticas que incentivaron la radicación de pobladores (Valencia, 2005: 25). Esta ocupación se remontaba al periodo indiano perfeccionándose los títulos en los primeros veinte años del siglo XIX, mediante la utilización de los sistemas de venta y moderada composición. Entre 1818 y 1922 el Directorio recurrió al régimen de donaciones, otorgándose tierras con la obligación de ocuparlas y poblarlas (Infesta, 2007: 69-75).

A partir de 1822 se instauró, primero en la provincia de Buenos Aires, y luego a nivel nacional, en 1826, el régimen de enfiteusis (Levaggi, 2012: 97-100; Infesta, 2007: 27-44), que si bien su implementación produjo reparos, en tanto las antiguas significaciones que representaba, su adaptación al contexto económico y político del país permitía, por un lado, al Estado bonaerense respaldar la deuda pública tomada, y por el otro,

garantizar la situación de los enfiteutas, frente a otras figuras como el arrendamiento, al gozar de un derecho de preferencia en la venta de los terrenos. En definitiva este contrato se acercaba “lo más posible a la propiedad” (Levaggi, 2012: 108-109). Se otorgaron por este sistema alrededor de 6.700.000 hectáreas de terrenos públicos, la mayor parte de ellos ubicados al sur del río Salado (Valencia, 2005: 17).

Con el régimen rosista se acentuó el régimen de dominio pleno a través de un sistema de donaciones condicionadas e incondicionadas y de venta de tierras públicas. Fueron donaciones condicionadas, con obligación de ocuparlas y poblarlas, el reparto de suertes de estancia realizada en la nueva línea del arroyo Azul y otros campos fronterizos ordenadas por un decreto del gobernador Viamonte del 19 de septiembre de 1829 y efectivizada bajo el gobierno de Juan Manuel de Rosas (Infesta, 2007: 75-80). Por otro lado, entre los años 1834 y 1850, y que luego constituiría uno de los puntos más problemáticos después de la caída de Rosas, se concedió la propiedad a través de donaciones incondicionadas, como premios por acciones militares, fidelidades políticas o, en algunos casos, sin especificar los motivos (Infesta, 2007: 69). Si bien el volumen de los certificados o boletos que se emitieron fue abultado, 907,8 leguas (2.451.060 hectáreas), cifra que se manejó en la época para enjuiciar la política rosista como derroche (Avellaneda, 1915: 123), lo cierto es que hasta 1852 se escrituraron 192,7 leguas (520.290 hectáreas), indicándose con ello que los agraciados con los distintos tipos de premios manejaron diferentes opciones para su efectivización: ubicar

en tierras o transferirlos y convertirlos en dinero (Infesta, 2007: 89).

En 1836 se sancionó la ley de ventas de tierras públicas y la mayor parte fue adquirida por los mismos enfiteutas. Desde 1840 no se registraron nuevas contrataciones extendiendo Rosas solo algunas escrituras (Infesta, 2007: 118).

Cabe notar que las distintas soluciones normativas aquí reseñadas se montaban a caballo del antiguo derecho castellano-indiano, para el cual la propiedad territorial no era tanto “un objeto de especulación como un elemento básico de la organización político-social como que confería poderes al titular y le imponía deberes respecto a la sociedad política” (Mariluz Urquijo, 1978: 17). En este sentido debe entenderse un requisito esencial en el otorgamiento de estos derechos: la obligación de poblar conectadas a una matriz económica, verificada ésta en la apropiación familiar de la tierra bajo la autoridad de un padre-patrón (Zamora, 2017: 74, 100; Garavaglia, 2009: 217-251; Storni, 1991: 228-232). La falta de este, como en el caso de las donaciones incondicionadas de la época rosista, permitía considerar esa apropiación como un abuso: “La ley del premio, si puede llamarse ley del abuso más grande que ha podido hacerse de los poderes públicos, no puso para su adquisición aquellas condiciones de posesión y población que todas las leyes anteriores habían prescripto” (El Nacional, 1852).

Luego de la caída de Rosas y la separación de la Confederación, el Estado de Buenos Aires se interna, desde 1852, en un proceso de organización política e institucional, impulsado también por

el desarrollo de la actividad ganadera. Marcada por un clima de condena al gobierno anterior, la política de tierras públicas constituía uno de los problemas apremiantes para el novel estado. La situación jurídica general de ocupación de la campaña era compleja: a la maraña de leyes que reglamentaban el régimen de enfiteusis, se sumaba la incertidumbre acerca de los derechos de los poseedores que se encontraban sin títulos definitivos por no haber escriturado o eran meros ocupantes (Valencia, 2005: 17). Se suscitaban marchas y contramarchas, dilaciones, debates acalorados, leyes contradictorias y confusas. Muchos hombres notables de Buenos Aires, algunos de los cuales habían brindado su apoyo a la causa triunfante en 1852, habían sido beneficiados con la política rosista (Valencia, 2005: 38). En este contexto, se encararon distintas soluciones. En primer lugar, la revisión de aquellas donaciones incondicionadas y premios, “boletos de sangre” como se los conocía, otorgados por Rosas. En segundo lugar, acuciados por un repliegue de la frontera que redujo significativamente la extensión de la provincia, se buscó ampliar el espacio productivo. Para ello, en primer lugar, se recurrió nuevamente a las donaciones sobre todo para asegurar la población de frontera (Valencia, 2005: 19-23). Asimismo, en 1857 se decidió la implementación del sistema de arriendo público, después de desechar la opción de la enfiteusis, resistida, entre otros, por Sarmiento, Mitre y Avellaneda. Esta ley permitió la regularización de la situación de numerosos tenedores precarios de la tierra pública, contemplándose no solo los derechos de los antiguos enfiteutas, sino también creando la figura de los “meros ocupantes”. Con la unificación política producida a partir de 1860 se

decidió en la provincia de Buenos Aires la venta de las tierras arrendadas, a través de distintas leyes de 1857, 1864, 1867, 1871, 1876 y 1878 (Valencia, 2005: 22, 69 y 98).

## 2. La opinión de Vélez Sarsfield: la impronta individualista

Como se ha señalado, Vélez<sup>2</sup> cumplió un papel trascendente en la cuestión de la tierra, enfrentándose a ella en los distintos cargos que ocupó después de 1852.

En 1852 instó, motivado por el propósito de conservar la mayor cantidad de tierras y recuperar parte de las leguas entregadas por Rosas, la ley que prohibía la venta de tierras públicas hasta que se sancionase una ley general al respecto (Valencia, 1982: 329).

En 1854 conformó junto a Felipe Senillosa, Manuel José Guerrico, Gervasio Ortiz de Rosas y Saturnino Salas, la Comisión de Tierras Públicas, que elaboró un proyecto general a fin de reglar las mensuras generales, las meras ocupaciones, las tierras de pan llevar, las enfiteusis dentro y fuera de la frontera, la reserva de tierras para inmigrantes, entre otras cuestiones (Levaggi, 2012: 347-357). El proyecto tuvo una importante influencia en la legislación posterior sobre arrendamiento y ventas de tierras (Valencia, 1982: 330). También fue importante su intervención como Ministro de Gobierno y Senador del Estado en la sanción de las leyes de 1857 y 1858 que revisaron los premios otorgados durante la época de Rosas.

Envuelto por las ideas de su época defendía la propiedad individual, que luego consagró en el Código Civil (Parise, 2017: 129-131 y 166-173), entendida esta como el dominio pleno sobre la cosa, criticando su excesivo desmembramiento<sup>3</sup>. Si bien esta postura tuvo que compaginarla, como hombre de Estado que era, con otras soluciones dictadas por la coyuntura, como fue el caso de su apoyo a la ley de arrendamiento de 1857 («Diario de Sesiones de la Cámara de Senadores del Estado de Buenos Aires. 1857», 1890: 490), lo cierto que siempre abogó por el dominio pleno como herramienta de progreso del país:

La experiencia ha enseñado, no por lo que vemos en otras partes, por lo que vemos en Buenos Aires, que las tierras arrendadas y enfiteúticas no son cultivadas, que no admiten capitales fijos, que en ellas no se edifica como en las de dominio privado («Diario de Sesiones de la Cámara de Senadores del Estado de Buenos Aires. 1857», 1890: 179).

Su intervención como asesor se fundaba, en estos temas, en una legislación de policía que tenía por objeto las tierras que pertenecían al Estado pero que no se proyectaba sobre la propiedad privada, que quedaba en el ámbito del derecho civil<sup>4</sup>. La ya citada obra de Álvarez distinguía estas esferas del derecho público y privado: mientras que el primero “dispone y arregla el estado y derecho de las repúblicas”, el privado “pertenece a la utilidad inmediata de cada uno de los privados<sup>5</sup>: es decir, á lo suyo y mío, ó al patrimonio privado de cada uno” (Álvarez, 1834: 11). Deslindar estos ámbitos era importante tanto para sustentar la política de tierras del Estado de Buenos Aires, como para

garantizar el goce del derecho de propiedad. Así, cuando se discutía la validez de las donaciones del régimen rosista en la Asamblea General, objetaba la postura que instaba que dicha validez debía ventilarse en los tribunales ordinarios. Por el contrario, Vélez sostenía que esas donaciones no estaban regidas por el derecho civil y, por tanto, no eran del conocimiento de los jueces ordinarios. Y agregaba "no es una ley del derecho privado, sino una ley política que la Cámara debe interpretar; no son derechos que han dado los pactos ó hechos particulares de los hombres, sino derechos que ha creado un tirano del país" («Diario de Sesiones de la Cámara de Senadores del Estado de Buenos Aires. 1858», 1892: 376).

En este sentido se dirige uno de los dictámenes más conocidos, que contestaba un pedido del Juez de Paz de Morón a fin de que se fije una multa para aquellos que permitían, en terrenos de pan llevar, que sus ganados pasaran a beber a campos ajenos contra la voluntad de sus dueños. Para Vélez esta era una cuestión privada regida por el derecho civil que "Vuestra Excelencia no puede alterar, ni que las cámaras alterarían si tratasen de revisar esas leyes (Vélez Sarsfield, 1982 [30/7/1855]: 74-75). Esta tesitura se basa en la renuencia que este jurista mantenía frente a la posibilidad de que el poder público limite discrecionalmente el derecho de propiedad. Así en otro dictamen, frente al informe del Juez de Paz de la Ensenada que daba cuenta del deplorable estado de la propiedad en ese partido, Vélez se expedía sobre la propuesta del Fiscal de formar reglamentos que restringieran las cabezas de ganado permitidas en los campos y sobre éstos sostenía:

tiene sanciones penales que no pueden imponerse por una Municipalidad o limitará al arbitrio el derecho de propiedad, o el uso que se haga de ella si se entra en la vía de reglamentos para que la propiedad privada no cause perjuicios a la propiedad de un tercero nacerán cuestiones más difíciles y graves que el abuso que quiere remediarse (Vélez Sarsfield, 1982 [14/5/1856]: 138).

Entendía también que esos reglamentos suponían "una autoridad administrativa bien constituida que obre y decida bajo precisas leyes en la imposición de las penas". Y si el reglamentarismo francés no lograba que estos fueran observados sin poder evitar pleitos y arbitrariedades, menos lo haría "reglamentos municipales respecto de ganados esparcidos en grandes y verdaderos desiertos, en terrenos en que no son conocidas ni las líneas, ni aún los límites de cada propiedad privada" (Vélez Sarsfield, 1982:139). Ponía el ejemplo de Inglaterra donde casi no existían leyes sobre el uso de la propiedad y donde los conflictos vecinales eran ventilados ante el juez:

Bastan pues las leyes generales y el Poder Judicial en la campaña para hacer que cada uno mantenga los ganados en su propio terreno sin necesidad de reglamentos preventivos, injuriosos al derecho de propiedad, incapaces de remediar el mal, y que pueden ser la fuente de mil actos arbitrarios (Vélez Sarsfield, 1982: 139).

La solución se completaba con una resolución del 21 de marzo de 1857, firmada por Vélez, declarando dónde podían hacerse las poblaciones

en los establecimientos de campos, ratificando esta vía judicial cuando las edificaciones se hicieran en perjuicio de los derechos de un vecino (Muzlera, s/f: 171).

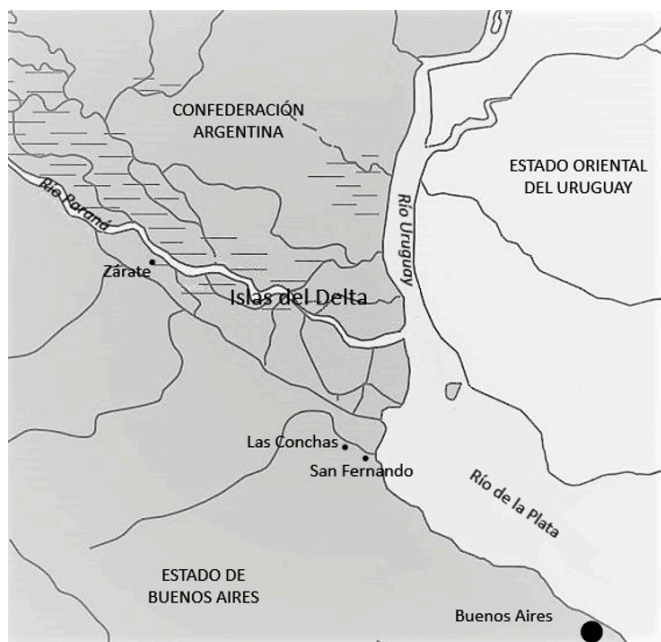
Este punto no se zanjaba, sin embargo, desde una posición rígida, sino que contemplaba la precaria organización de la campaña bonaerense, y el temor de dejar en manos de esa incipiente administración en torno a los Jueces de Paz el destino de este importante derecho. Y si bien Vélez insistía con su opinión (Vélez Sarsfield, 1982 [19/5/1857; 13/6/1857; 21/10/1857]: 156, 169, 195-196), esa misma realidad imponía también soluciones diversas. En otro expediente avalaba “el celo” del Juez de Paz de Baradero y las multas impuestas por la Comisión Municipal si estas medidas se habían tomado “para evitar los daños en las chacras de pobres labradores que no pueden entablar pleitos por ellos [...] por cuyos intereses el Juez de Paz puede ejercer su doble oficio sin necesidad de demandas particulares” (Vélez Sarsfield, 1982 [8/8/1855]: 76). La intervención pública garantizaba el goce del ejercicio del derecho vulnerado, evitando que “el daño sea reparado después de un juicio molesto y gravoso para el agricultor” (Vélez Sarsfield, 1982 [10/6/1857]: 83).

En este primer análisis se percibe un sentido individualista de la propiedad y de defensa de esta, concorde con el pensamiento general de la época, que será luego ampliamente receptada en el Código Civil (Storni, 1997: 200-207; Levaggi, 2005: 245-254; Zeberio, 2005-2006; 2009; Poczynok, 2019).

La insistencia sobre los títulos a fin de reordenar el mapa propietario de la provincia y el

desconocimiento de antiguos derechos que se fundaban en el uso común de la cosa fueron también expresión de este nuevo modelo propietario que avanzaba sobre el espacio rural (Grossi, 1992).

Mapa 1: Zona del Delta. Estado de Buenos Aires.



Fuente: Mapa confeccionado por los autores. Tomado del mapa de la República Argentina confeccionado por el Instituto Geográfico Nacional.

Esta última cuestión aparece con un interesante cariz en un dictamen velezano referido al poblamiento de la zona del Delta del Paraná. Este espacio, a partir de mediados del siglo XVIII, protagonizó un desarrollo creciente vinculado a la ruta fluvial del Paraná y del Plata. En la ribera del Río de la Plata se conformaron una serie de pueblos, como por ejemplo el de las Conchas y el de San Fernando de la Bella Vista, con pequeños puertos donde operaban botes y embarcaciones de pequeño calado que proveían, recogidos de



las islas, leña, madera y frutos a la ciudad. Así, en 1796 se registró una solicitud sobre derecho a pastos, aguas y montes en beneficio de los vecinos del pueblo de las Conchas. También constituían centros activos de actividades comerciales, muchas en contrabando, con la Banda Oriental (Canedo, 2012: 69-72). Desde fines del siglo XVIII, se afianzó en el Río de la Plata la tendencia a reconocer derechos exclusivos sobre la tierra, en detrimento de la comunidad de montes y pastos que afectó también las prácticas de los isleños (Mariluz Urquijo, 1972: 115). Durante las primeras décadas del periodo patrio se solicitaron en enfiteusis las primeras tierras en las islas del Delta. El incremento de la actividad maderera obligó, sin embargo, a que las autoridades prohíban, en 1829, el corte de árboles frutales, medidas que, junto con la autorización de poblamiento, se repitieron durante los años aquí estudiados (Galafassi, 2004: 22; Muzlera, s/f: 165, 168, 169, 182). Vélez destacaba en su opinión el beneficio que esta industria traía a la economía de la región: inversión de capitales considerables, incremento de la demanda de trabajo y de los jornales y el progreso general de los pueblos involucrados. Este desarrollo económico exigía consolidar los derechos de aquellos poseedores que habían invertido sumas considerables en forestar las islas, como era el caso de Carlos Ojam, ocupante de parte de isla en el canal de Toro a quien el Juez de Paz de San Fernando le había impedido talar los árboles de durazno a fin de preservar los derechos de los isleños a recoger y vender la fruta que naturalmente se producía<sup>6</sup>. En este sentido la opinión de este jurista era contundente: las costumbres anteriores no podían continuar y no debía permitirse la entrada a las islas cuya propiedad estaba otorgada legalmente

y que se hallaran con suficiente cultivo o trabajo. Es más, lo que antes constituía un derecho ahora devenía en delito:

son dos posesiones diré así contrarias, entrar a una isla suficientemente cultivada sin licencia del poseedor de ella a recoger la fruta de los árboles naturales, es autorizar el robo, desanimar a los nuevos empresarios y poner la propiedad de éstos al daño, o a las depredaciones que se les quieran hacer (Vélez Sarsfield, 1982 [14/9/1857]: 167-168).

Los conflictos que suscitaban antiguas prácticas comunitarias con las nuevas explotaciones se inscribían en una mentalidad que, bajo las premisas de la productividad y la seguridad de los poseedores, paulatinamente desplazó la superioridad que el uso común tenía sobre el aprovechamiento particular (Casagrande, 2014: 9, 17).

### **3. Los derechos sobre la tierra: posesión, enfiteusis y donaciones**

Frente a las distintas consultas y pedidos diversos referidos a la situación de antiguos enfiteutas, beneficiarios de premios y ocupantes sin títulos, Vélez demuestra una compenetración, en la medida que él formaba parte y constituía una pieza esencial, con las políticas llevadas adelante por el Estado de Buenos Aires. En reiteradas ocasiones, daba cuenta de su participación, sobre todo en la Comisión organizada en 1854, en la elaboración de esas políticas o aconsejaba la postergación de ciertos trámites a la espera de la sanción de las leyes respectivas (Vélez Sarsfield, 1982 [14/6/1855]: 96), aplazamientos que, en su lenguaje, dejaba un

registro de “los horizontes de expectativas” que estaban en las miras de las autoridades del nuevo gobierno, y a través de los cuales ingresarían y se consolidarían las nuevas lógicas propietarias (Casagrande, 2014: 36).

La política de tierras impacta en el mercado. Especuladores, aprovechando la confusión reinante en los primeros años, efectuaban denuncias de tierras baldías conforme las antiguas leyes, a fin de hacer valer derechos discutibles (Valencia, 1982: 330). Una solicitud del presidente del Departamento Topográfico del 6 de marzo de 1855 advertía sobre este problema y sobre los abusos que se cometían. Vélez daba cuenta de diversos expedientes solicitando tomar terrenos en enfiteusis, y se extrañaba que los jueces admitieran estas denuncias inútiles. Aconsejaba ordenar al Departamento Topográfico no dar curso a éstas hasta que una nueva ley disponga al respecto, refiriendo que en el proyecto presentado por la Comisión de Tierras Públicas abolía este procedimiento (Vélez Sarsfield, 1982 [17/3/1855]: 35-36).

Se lamentaba también, en otra oportunidad, del abandono que habían sufrido los terrenos públicos durante el gobierno de Rosas y de la posesión que de ellos tenían los particulares sin pagar canon ni pensión alguna. Agregaba que las preferencias que otorgaban las leyes rivadavianas sobre enfiteusis habían concluido absolutamente y que el Estado podía disponer libremente de ellas (Vélez Sarsfield, 1982 [8/3/1856]: 84-86). En otro expediente señalaba que “las leyes han caducado” a fin de desestimar la solicitud de enfiteusis (Vélez Sarsfield, 1982 [14/7/1855]: 250). La alusión a la “conclusión” o “caducidad” de las leyes que regían

la enfiteusis, asunto en el que se insistió en el debate sobre las tierras públicas, indicaba uno de los puntos de partida desde donde se construyó la nueva normatividad. Estas expresiones remitían al desuso de las leyes y de la costumbre como resorte significativo del casuismo característico del orden castellano-indiano, que contemplaba el “no uso” para determinar su vigencia (Tau Anzoátegui, 1992: 501-507, 513-515, 527-529). Así, para Escriche, el desuso constituía un caso de derogación tácita y una ley podía caducar “cuando va perdiendo su vigor y cayendo en desuso con el transcurso de los tiempos y mutación de las circunstancias” (Escriche, 1852: 391, 1171). En este caso, la ley pierde vigencia no por un acto imperativo de la autoridad, sino por la falta de consenso de seguir observándola. Los argumentos velezanos en el dictamen en cuestión giraban en torno a demostrar ese cambio de circunstancias, fundamentalmente el abandono de esas leyes en el periodo rosista, por el cual “las antiguas leyes [...] han concluido absolutamente”, legitimando el retorno de las tierras al Estado y la facultad de este de concederlas nuevamente, en coincidencia con la política que llevaba en ese momento el Estado de Buenos Aires.

En este contexto, el panorama posesorio aparecía complejo. En muchos casos existía una preocupación por los títulos sobre las tierras que acreditaran la propiedad de la tierra, como en el caso de los solares, terrenos adquiridos antes de la instalación del régimen de enfiteusis o por donación o venta en la época rosista. Distinguiéndolas de estas, Vélez refería a aquellas ocupaciones, las más numerosas, sin título o que se detentaban por un contrato de enfiteusis ya concluido (Vélez

Sarsfield, 1982 [22/11/1855]: 90). Sin embargo, la relevancia de la posesión era destacada en un dictamen sobre las concesiones de terrenos en la frontera, que frente al desorden que se advertía, en forma lapidaria afirmaba: “Pero nada hay más legítimo que la ocupación, siempre que con ella coincidan las demás condiciones. Es por eso que V.E. debe declarar que la ocupación suple las concesiones” (Muzlera, s/f: 198). Asimismo, refiere en algunas oportunidades al “derecho de posesión” (Vélez Sarsfield, 1982 [25/9/1855; 28/10/1857]: 93 y 190) y en otras al “hecho de la posesión” (Vélez Sarsfield, 1982 [8/2/1856]: 153). Y admitía también que “las leyes reconocen como título traslativo del dominio las largas posesiones y los actos de señorío que hayan ejercido los particulares por un tiempo suficiente” (Vélez Sarsfield, 1982 [14/4/1856]: 129)<sup>7</sup>.

Esta posesión necesitaba, en el caso de las tierras públicas, el cumplimiento de otro requisito esencial: el poblamiento (Vélez Sarsfield, 1982 [7/3/1856]: 78). Su ausencia implicaba la pérdida de cualquier pretensión sobre el terreno, aunque este hubiera sido donado por el Estado (Vélez Sarsfield, 1982 [15/7/1858]: 231). Así, Vélez negaba a Inocencia Barrera el “derecho de posesión” de un terreno del Estado que había recibido del Juez de Paz de Quilmes para poblar, el cual había sido edificado y cercado con alambre por Patricio Vázquez. Entendía que “ella podrá tener derecho a reclamar del que le vendió la posesión del terreno pero no el terreno mismo, porque el actual poseedor lo ha poseído de buena fe y ha hecho en él población que la ley requiere para conservarle la posesión de un terreno público” (Vélez Sarsfield, 1982 [13/9/1855]: 80).

También abogaba por una cierta regularización de las ocupaciones de tierras que se hacían sin control alguno del Estado, como sucedía en las islas del Paraná<sup>8</sup>, que se ha dado cuenta en el acápite anterior, y que había originado la intervención del Juez de Paz de San Fernando: “las islas se han poblado y continúan poblándose con mucho empeño [...] Antes de ahora muchos tomaban posesión de las islas sin autorización de nadie, y hoy lo hacen con la del Juez de Paz de San Fernando”<sup>9</sup>. Esa intervención no debía entenderse como la concesión de un derecho, facultad que dicho Juez de Paz carecía, sino como “la constancia ante él del hecho de la ocupación por los beneficiarios o preferencias que la ley puede acordar a los primeros pobladores, o poseedores actuales”. En esos actos no se miraría otra cosa que el “simple hecho de la posesión” (Vélez Sarsfield, 1982 [8/2/1856]: 152-153).

Otra cuestión delicada eran los premios y donaciones efectuados durante el gobierno de Rosas, que “afectaba intereses de varias personas, la mayoría de ellos hombres importantes” (Valencia, 1982: 337). A través de dos leyes se buscó una solución a tan álgida cuestión. La primera ley, sancionada el 7 de agosto de 1857, autorizaba al Gobierno vender terrenos de propiedad pública existentes al interior del río Salado aún cuando en ellos se hubiere solicitado la ubicación de boletos de premios conferidos por Rosas por fidelidad al régimen por la ley del 9 de noviembre de 1839 (Muzlera, s/f: 172-173; Infesta, 2007: 85-86). La segunda, sancionada el 7 de octubre de 1858 declaraba perteneciente al dominio público las tierras y fincas donadas desde el 8 de diciembre de 1829 hasta el 3 de febrero de 1852 (Muzlera, s/f: 208-210). El artículo 3° exceptuaba las donaciones

por combates o expediciones contra los indios, y fue uno de los más defendidos por Vélez, sobre todo para incluir aquellos que habían servido a la expedición al desierto (Valencia, 1982: 340).

Ya sea como ministro de Gobierno, ya como legislador, Vélez tuvo una activa participación en el debate. Sus argumentos se dirigían a neutralizar cualquier posibilidad de otorgar validez a los boletos o certificados de premios como medios para perfeccionar la propiedad sobre las tierras. Razones de legalidad y economía giraban en torno a la discusión:

Vendiendo terrenos á 3.000 pesos por boleto de tierra, no solamente se sanciona un crimen a que se daba ese premio, sino que se acaba con la propiedad más grande del Estado de Buenos Aires, propiedad que como hemos dicho no estaba transmitida («Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires (1856)», 1883: 384).

Si bien condenaba tanto los premios como las donaciones, consideraba a estas últimas totalmente nulas porque habían constituido actos privados y secretos del “tirano que mandaba en Buenos Aires”, como se refería a Rosas. En su opinión las escrituras que formalizaban esas donaciones, carecían de un requisito esencial como era la firma del Gobernador, quien transmitía la propiedad. Esta irregularidad estaba relacionada con el *modus operandi* del régimen rosista:

Se extendía la escritura por que había que obedecer á un Edecan ó simple escribiente de Rosas. Se le daba, pues, el testimonio

al interesado, poniendo: Juan Manuel de Rosas; pero el original no estaba firmado. Se llevaba á firmar la escritura, y se rehusaba á hacerlo por varios pretextos, y así están hasta hoy esos actos; así quedaban. En los premios no es así; están firmados. Este es el mal carácter de las donaciones. Por consecuencia, son de peor condición que los premios mismos («Diario de Sesiones de la Cámara de Senadores del Estado de Buenos Aires. 1858», 1892: 375).

Sin escritura pública otorgada con las formalidades exigidas por las leyes, e invocaba las indianas y patrias, no había tierras públicas enajenadas y el Estado podía disponer de estas («Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires (1856)», 1883: 374). Sin embargo, reconocía que “la severidad de la lógica” de este punto cedía ante situaciones particulares, como era el hecho de aquellos enfiteutas, como los de la zona de Azul y Tapalquén, que habían comprado sus tierras con dichos boletos, conforme lo disponía la ley del 16 de mayo de 1838 (Muzlera, s/f: 115). En estos casos, admitía que se estaba frente a título oneroso y causa legítima en la venta, a pesar del defecto en la forma, generado por el propio Gobierno. Y, en atención a un posible reclamo indemnizatorio, la solución política conveniente, más allá de las irregularidades de las escrituras, era reconocer estas («Diario de Sesiones de la Cámara de Senadores del Estado de Buenos Aires. 1858», 1892: 185).

Esta tesis fue sostenida en una de sus opiniones como asesor. En marzo de 1858 el Fiscal del Gobierno, Rufino Elizalde, quien había intervenido

en la sanción de la ley de 1857, requería que se ordenase a los escribanos no otorgar escrituras de bienes que hayan sido del Estado sin que previamente se declaren válidas, en atención a los perjuicios que pudiesen sufrir terceros inocentes. Se basaba en la complejidad de la normativa dictada sobre la materia que afectaban cuestiones pendientes de cuya solución resultaba la validez de títulos que permanecían en poder de los particulares. Vélez, por el contrario, en su dictamen del 30 de marzo de 1858, sostenía la claridad de las leyes y que las medidas preventivas eran innecesarias, sea cual fuese el origen de la escritura. Puede advertirse nuevamente un rechazo a cualquier intervención estatal que alterase el libre ejercicio de la propiedad. Aconsejaba archivar la solicitud entendiendo que si esta se aceptaba se haría “una violencia a derechos particulares que no están invalidados por ninguna ley” (Vélez Sarsfield, 1982 [30/3/1858]: 216-217).

En ocasiones Vélez brindaba su propia interpretación de las leyes promulgadas. Fundándose en el “espíritu de los legisladores”, que manifestaba conocer muy bien a raíz de su participación en el proceso de redacción de la mencionada ley, se avocaba al caso de Toribio Ovejero quien solicitaba, en octubre de 1856, la escrituración a su nombre de un terreno recibido en 1840 como premio por su intervención en la batalla contra los indios chilenos. Mientras el fiscal alegaba que no debía otorgarse la escritura porque la ley expresamente lo prohibía, Vélez sostenía la postura contraria: la donación era válida ya que por dicha ley solo se había pretendido anular el premio concedido el 9 de noviembre de 1839. Era inútil hablar de donaciones porque los premios, como

reiteradamente sostuviera en las Cámaras, no podían ser confundidos con ellas. En este sentido admitía que los premios acordados sólo podían ser anulados por el Poder Legislativo, pero que la coyuntura, marcada por la organización de distintas campañas militares, hacían improbable esa decisión: “puede asegurarse que éstas, al abrirse la campaña contra los indios, no cometerán la imprudencia de anular los premios concedidos a las tropas por victorias contra los salvajes” (Vélez Sarsfield, 1982 [12/1/1858]: 150-151).

#### **4. Formación de los pueblos, traza de los ejidos y declaración de tierras de “pan llevar”. La actuación del Departamento Topográfico**

Otros dictámenes se concentran en la formación de los pueblos, la instalación de las municipalidades conforme la ley sancionada en 1854, la delimitación de las facultades de sus órganos, la traza de los ejidos y la declaración de las tierras de “pan llevar”. En muchos de ellos Vélez responde los pedidos y consultas de los distintos jueces de paz advirtiéndose las discordancias entre las costumbres de la campaña y los nuevos criterios propietarios que se van imponiendo.

Con respecto a los ejidos, Barcos señala las distintas acepciones que el término fue adquiriendo a lo largo del tiempo. Estas encontraron su origen no solo en su uso diferenciado en España y América, sino también con la coyuntura bonaerense. Advierte también el peso que la tradición jurídica indiana, en particular de la *Recopilación de Leyes de Indias*, tuvo en el período independiente, así como de las costumbres locales, traduciéndose en una multiplicidad de interpretaciones que

complejizaron la cuestión ejidal. En un extenso arco temporal, ejido, según esta autora, pasó de comprender “las tierras de uso común no cultivables a la salida de los poblados” a identificarse con aquellas declaradas de pan llevar, esto es el área destinada a establecer población y cultivo permanente” (Barcos, 2013: 86-87). Vélez tenía una experiencia personal del problema, que la hacía valer, al haber quedado un campo de su propiedad comprendido en el ejido de Arrecife (Vélez Sarsfield, 1982 [12/4/1858]: 110-111). Conocedor, por tanto, de la trama normativa que regía el tema, este jurista aplicaba la legislación indiana y patria insistiendo en los derechos individuales de los propietarios de los terrenos de los ejidos.

Esto puede observarse en un reclamo suscitado en agosto de 1857. La mensura del ejido de Navarro hizo caer este en una franja del terreno de Tomás Norris, procediendo la Municipalidad a darlo a poblar con chacras. Norris reclamó al gobierno pidiendo el desalojo. En su vista, Vélez hizo hincapié en las reiteradas oportunidades que se ha declarado que “la traza del ejido de los pueblos no importa alteración alguna en el derecho de propiedad que tengan los particulares sobre el terreno, sino meramente que el ejido del pueblo sea destinado a chacras y quintas, donde no puede haber ganado sin pastor”. Lamentaba que varias municipalidades entendieran que “trazándose el ejido de un pueblo sucede una expropiación del dominio privado en los terrenos que lo forman y que todo el ejido queda, como antiguamente, terreno comunal” y debiéndose restituir en este caso la posesión a su antiguo titular. Otro tema era si el accionar de la Municipalidad se respaldaba en la consideración que el terreno en cuestión

era propiedad pública aún antes de trazarse el ejido. Ello implicaba un simple asunto de dominio que correspondía encauzar a través de los jueces ordinarios. Y agregaba: “aun en este caso, la Municipalidad, como los particulares, no pueden comenzar sus acciones alterando la posesión del terreno por autoridad propia” (Vélez Sarsfield, 1982 [7/10/1857]: 183).

Como puede observarse Vélez no solo destacaba la superación de antiguas concepciones comunales y la vigencia de otras donde se acentuaban la apropiación exclusiva de la tierra, sino que percibía como abuso prácticas anteriormente toleradas. Entendía que la declaración de pan llevar: “ni les da un nuevo derecho a sus propietarios, ni restringe el derecho de los propietarios vecinos de terrenos de cría de ganado”. Y solamente la abundancia y la escasa ocupación de los terrenos de la campaña habían permitido a los dueños de hacienda creerse titulares “de un derecho muy singular” como era permitir a sus ganados pastar en campos ajenos y afectar los sembrados sin responsabilidad alguna. Advertía también una nueva actitud frente a esas costumbres: “La población que va haciendo que cada uno ocupe lo que es suyo, traerá necesariamente el cese de esa licencia, de ese abuso” De ahí que aconsejara a las autoridades locales “velar por los intereses de los agricultores tan dignos de ser atendidos como los de los ganaderos, con mil ventajas de población, de mayor comercio, etc., para las respectivas localidades” (Vélez Sarsfield, 1982 [27/8/1855; 14/1/1856]: 59-60).

En igual sentido dirigía su alabanza hacia los reglamentos que vecinos del Partido de las

Conchas habían elaborado para la conservación de sus chacras y que, objetado por la Comisión de Hacendados, demostraba, mejor que las leyes generales, “el empeño de los particulares en la protección y defensa de sus propiedades en la negligencia de los hacendados y vecinos” (Vélez Sarsfield, 1982 [13/8/1855]: 68).

Por otro lado, la actuación del Departamento Topográfico también estuvo en la mira del asesor del Estado. Esta institución fue reorganizada después de Caseros, en el año 1852, como parte del despliegue del Estado que no solo buscaba expandirse sino también aspiraba a lograr cierta especialización de sus capacidades y metas administrativas. El proyecto catastral que llevaba adelante este organismo no se limitó en su accionar a los agrimensores empleados de la institución, sino que se extendió a los agrimensores pagados por los propietarios de los terrenos, aprobando los trabajos realizados por estos y regulando el acceso al oficio. Esta modalidad institucional hacía imperiosa la consolidación de un grupo de empleados formados que pudiesen emprender las actividades propias del Departamento, muchas veces con escasos recursos (Canedo, 2014: 7, 18).

En medio de las convulsiones políticas, enfrentamientos militares y a la espera de la sanción de las leyes sobre tierras públicas, las Comisiones para el arreglo de los pueblos y sus ejidos constituyó uno de los proyectos centrales del Departamento Topográfico, buscando dar respuesta a las abundantes demandas surgidas desde los pueblos sobre situaciones controvertidas en torno a solares, quintas y chacras. Los agrimensores que integraban estas solían recurrir a su presidente, Saturnino

Salas, señalando dudas sobre el procedimiento a seguir, o describir las irregularidades en las calles y ubicación espontánea de las construcciones que predominaban en los pueblos. La situación se tensó justamente con Vélez, quien en junio de 1855 declaró el cese de las comisiones por costosas y lentas (Canedo, 2013: 210, 214). En ocasiones, las relaciones entre el asesor y el Departamento Topográfico se manifestaban abiertamente ríspidas, como revela el expediente referido al pueblo de Arrecifes, en el cual, como se ha indicado, Vélez tenía una propiedad. Este criticaba abiertamente la traza del pueblo confeccionada por la Comisión Norte (Canedo, 2013: 211): “el ingeniero de acuerdo con algunos vecinos de Arrecifes ha sacrificado todo el porvenir de esa población a esos ranchos de quincha y a esas pocas casas de construcción permanente que aun pudieron salvarse bajo de otro sistema”. La respuesta del Departamento, rebatiendo el dictamen, fue devuelta por los términos injuriosos dirigidos a Vélez, motivando la nueva acometida de este quien entendía que el nuevo informe presentado “parte de los antecedentes más equivocados” (Vélez Sarsfield, 1982 [12/4/1858]: 109-111). Más allá de posibles cuestiones personales, la actitud de Vélez revelaba esa desconfianza que antes se ha señalado frente a incipiente burocracia administrativa del Estado a los fines de resguardar los derechos de los particulares, prevención que recaía también en el Departamento Topográfico (Cacciavillani, 2021: 96-97). Así lo revela un dictamen de julio de 1855, el cual se expedía sobre la utilidad de un plano catastral de la ciudad de Buenos Aires y sus alrededores presupuestado por aquel organismo. Sobre el particular este jurista consideraba que “no hay todavía en el país conocimientos científicos

para tales trabajos, ni instrumentos, ni elementos algunos para las operaciones astronómicas que son necesarias”. Agregaba que los planos catastrales no habían servido “para garantizar la propiedad, ni aún fijar la posesión”. Advertía que

bajo el espesor de una línea se oculta un enorme proceso, que la vuelta incierta de una curva, la menor imperfección de un instrumento, que el menor descuido, puede ser otras tantas causas de litigios, si los resultados de un plano catastral hubiesen de fijar la suerte de las propiedades.

De ahí su conclusión, concordante como se ha visto con otras cuestiones, que la determinación del derecho de propiedad solo podía hacerla el juez: “[No hay] otros medios que los judiciales para conocer la posesión y al verdadero poseedor de una propiedad territorial que está incierta o que es litigiosa, y el plano catastral no indica en tal caso ninguna cosa útil ni para la propiedad ni para la posesión” (Vélez Sarsfield, 1982 [1377/1855]: 65). En varias oportunidades, frente al desconocimiento de las normas aplicables y las consultas de cómo debía efectuarse la traza, Vélez daba instrucciones precisas. Así, ante el pedido del Juez de Paz sustituto de Salto a fin de que se examine los títulos de propiedad de algunos vecinos, indicaba que la traza debía hacerse conforme la ley 16 de abril de 1823: una legua a tantos vientos desde donde acaba la traza del pueblo dedicada a la agricultura y donde no podía haber ganado de cría, aunque el terreno sea de propiedad particular. Luego determinaba los criterios para realizar el reparto de las tierras. En primer lugar, del informe del

Departamento Topográfico surgía que las cuatro leguas cuadradas eran propiedad pública, salvo una legua vendida al General Pacheco, “pero esa venta no puede mudar el destino dado por la ley a esa clase de terrenos, cual es la agricultura, y el Juez de Paz debe ordenar que el General Pacheco saque de allí sus ganados”. De las tres leguas restantes, las autoridades municipales debían repartir en suerte de chacras y quintas, no debiéndose respetar ningún título anterior eran para ese fin y en enfiteusis. Tampoco se debía “respetar ninguna transmisión particular que no esté acompañada de la posesión y el cultivo” pudiendo las autoridades darlas a quien ofrezca llenar las condiciones de la ley. Solo debían exceptuarse del reparto aquella parte del terreno que “el Gobierno de Rosas abusando de sus facultades contra el bien de los pueblos, hubiere enajenado por escrituras públicas que se presenten a aquella Comisión Municipal”; y aun así, obligar al que pudiera ser propietario a sacar allí el ganado y destinar el terreno a la agricultura”. Si hubiese alguna duda sobre la escritura, debía ser únicamente resuelta por el Poder Ejecutivo provincial y no por las comisiones examinadoras de títulos, como alegaba el Departamento Topográfico, con el convencimiento de que nadie podía haber “dado tales facultades a esas comisiones cuyos conocimientos profesionales no les da la capacidad para valorar un título cualquiera” (Vélez Sarsfield, 1982 [18/10/1855]: 89-90). En otra ocasión, Vélez se expedía sobre la traza del pueblo de Navarro, y en base a la consulta que había efectuado su Municipalidad, entendía, en base a los decretos del 9 de agosto de 1824, del 19 de enero de 1825 y al del 5 de agosto de 1826 (Muzlera, s/f: 30-32; 36-38; 61-62)<sup>10</sup> que toda concesión de terreno en



la traza del pueblo debía considerarse como de solares, aunque en ella se diga que es para quinta o chacra, y se debía mandar a que se abrieran las calles en los términos que estaban prescriptos en la traza del pueblo sin indemnización alguna por el terreno que ocupe la vía pública. Además, los titulares de esos solares debían cercar sus propiedades y levantar una casa, de acuerdo a lo que ordenaban las leyes, y según la distancia que estuviese el terreno de la plaza principal, todo bajo apercebimiento de que si no se cumplía lo ordenado dicho terreno recuperaría su antigua condición de baldío retornando a la Municipalidad su propiedad (Vélez Sarsfield, 1982 [6/5/1856]: 135).

## 5. Conclusión

Los dictámenes de Vélez Sarsfield patentizan las dificultades que los operadores jurídicos, en medio del proceso de modernización institucional instado por el Estado de Buenos Aires, tenían para definir los derechos que sobre las tierras bonaerense podían existir. Uno de los inconvenientes se encontraba en el encuadre jurídico de los reclamos y consultas que llegaban ante el asesor del Estado, no solo porque la legislación sobre tierras, especialmente aquella otorgada en el periodo de Rosas, se encontraba en proceso de revisión sino también por las expectativas que generaba la posibilidad de que se sancionase un nuevo régimen general sobre la materia. De esta manera, con un marcado trasfondo político y un gran propósito práctico, la vigencia o no de determinada normativa y, por lo tanto, el reconocimiento de los derechos, dependía de una fina argumentación que Vélez supo componer. En ella se advierte el peso de concepciones, recursos y

usos inscritos en la antigua tradición jurídica castellana-indiana, que no solo Vélez conocía muy bien, sino que encontraba perfectamente vigentes y que en gran parte se hallaba expresada en la legislación patria que citaba. Así, el valor de la ocupación efectiva, manifiesta en la obligación de poblar, resultaba clave para la configuración de los derechos posesorios, incluso frente a diferentes títulos, efectivamente otorgados, pero sospechados en su legitimidad por su relación con el régimen rosista.

Esta pervivencia no fue óbice para el reconocimiento de una nueva lógica propietaria que los dictámenes también revelan. A través de distintas estrategias montada muchas veces sobre aquella tradición, Vélez reconocía un derecho exclusivo sobre la cosa, desplazando formas de apropiación comunitaria que se apoyaban en un derecho consuetudinario. Así, por ejemplo, declaraba ilícitas la praxis de los isleños del Delta del Paraná de recoger leña y frutos o recordaba el significado individual de los terrenos ejidales declarados de “pan llevar”. Estas resignificaciones acompañaban una política estatal y la discusión de una nueva legislación donde, al final, el dominio pleno era plenamente consagrado.

Se sabe que parte de esta experiencia bonaerense se proyectó en el Código Civil nacional, sancionado en 1869, luego de la unión definitiva de Buenos Aires con la Confederación en 1860. La más conocida fue la solución del artículo 2503 que excluía la enfiteusis dentro de la enumeración de los derechos reales. En su nota Vélez afirmaba: “la experiencia ha demostrado que las tierras enfiteúticas no se cultivan ni se mejoran con edificios” y con la

supresión de la enfiteusis “evitamos los conti-nos y difíciles pleitos que necesariamente trae”. También tuvo peso en su decisión de no adoptar un sistema de registración de la propiedad, por las razones que apuntara en la nota al título XIV de las hipotecas, las cuales, en algunas partes, evocaban los juicios emitidos en sus dictámenes (Cacciavillani, 2021: 94-102). Sería interesante ahondar en otras posibles conexiones, como por ejemplo, la extensión de la acción reivindicatoria (artículos 1051, 2777, 2778 y 3270) o la conceptualización de la posesión como “hecho” (artículos 2614 y 2470) o “derecho” (nota a los artículos 2351 y 2470). Todo en el afán de profundizar en la dimensión histórica del código ya derogado.

### Referencias citadas

Abásolo, E. (2015): “La cultura jurídica indiana en el Estado de Buenos Aires. Un examen de la cuestión a partir de los diarios de sesiones de la Legislatura porteña (1852-1861)”, en E. Abásolo, ed., *Bastante más que “degradantes andrajos de nuestra pasada esclavitud”*. Fragmentos sudamericanos de la pervivencia de la cultura indiana durante el siglo XIX, Buenos Aires, Instituto de Investigaciones de Historia del Derecho, pp. 105-117.

Alvarez, J.M. (1834): *Instituciones de Derecho Real de España*, Buenos Aires, Imprenta del Estado.

Avellaneda, N. (1915): *Estudio sobre las leyes de Tierras Públicas*, Buenos Aires, Librería La Facultad.

Banzato, G. (2005): *La expansión de la frontera bonaerense. Posesión y propiedad de la tierra en Chascomús, Ranchos y Monte, 1780-1880*, Buenos Aires, Universidad

Nacional de Quilmes.

Barcos, M.F. (2013): *Pueblos y ejidos de la campaña bonaerense. Una historia sociojurídica de los derechos de propiedad y la conformación de un partido: Mercedes, 1780-1870*, Rosario, Prohistoria Ediciones.

Cacciavillani, P.A. (2019): “De comuneros a poseedores: reflexiones en torno a la construcción de la propiedad privada en la comunidad indígena De Soto a finales del siglo XIX”, *Derecho PUCP*, 82, pp. 121-148. Disponible en web: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechopucp/article/view/20839> [Consulta: 5 de julio 2020]

Cacciavillani, P.A. (2021): *Celebrar lo imposible. El Código Civil en el régimen jurídico de la propiedad: Córdoba entre fines del siglo XIX y comienzos del XX*, Frankfurt am Main, Max Planck Institute for Legal History and Legal Theory.

Canedo, M. (2012): “Pueblos frente al río. Comercio fluvial, poder colonial y derechos a la tierra. Buenos Aires, 1770-1820”, *Bibliographica americana*, 8, pp. 69-93. Disponible en web: <https://www.bn.gov.ar/micrositios/revistas/bibliographica/bibliographica-americana-3> [Consulta: 27 de octubre de 2021]

Canedo, M. (2013): “Cartas entre agrimensores. Mirada desde los pueblos en un periodo de transiciones políticas, institucionales y sociales (Estado de Buenos Aires, 1854-1856)”, *Revista Electrónica de Fuentes y Archivos*, 4, pp. 209-222. Disponible en web: <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/refa/article/view/34044> [Consulta: 27 de octubre 2021]

Canedo, M. (2014): “El “restablecimiento” del Departamento Topográfico de Buenos Aires. Política

y gestión de un proyecto con consenso (1852-1857)”, *Andes. Antropología e Historia*, 25, pp. 1-28. Disponible en web: <http://portalderevistas.unsa.edu.ar/ojs/index.php/Andes/article/view/183> [Consulta: 20 de octubre 2021]

Cárcano, M.A. (1972 [1917]): *Evolución histórica del régimen de la tierra pública (1810-1916)*, Buenos Aires, Eudeba.

Casagrande, A. (2014): “La isla de Morán: entre el dominio privado y el estado común (Buenos Aires, 1823)”, *Revista de Historia del Derecho*, 48, pp. 1-32. Disponible en web: [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1853-17842014000200001&lng=es&nrm=iso&tlng=es](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1853-17842014000200001&lng=es&nrm=iso&tlng=es) [Consulta: 2 de noviembre 2021]

Corva, M.A. (2014), *Constituir el gobierno, afianzar la justicia. El Poder Judicial de la provincia de Buenos Aires (1853-1881)*, Rosario-Buenos Aires, Prohistoria Ediciones-Instituto de Investigaciones de Historia del Derecho.

«Diario de Sesiones de la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires (1856)». (1883) Imprenta Especial de Obras de «La República», Buenos Aires.

«Diario de Sesiones de la Cámara de Senadores del Estado de Buenos Aires. 1857». (1890), Escuela de Artes y Oficios de la Provincia, San Martín.

«Diario de Sesiones de la Cámara de Senadores del Estado de Buenos Aires. 1858». (1892), Imprenta y Encuadernación El Plata, La Plata.  
El Nacional. (1852), “Tierra públicas”, Buenos Aires, 26 mayo.

Escriche, J. (1852): *Diccionario razonado de legislación y jurisprudencia*, París, Nueva edición, Librería de Rosa, Bouret y Cía.

Fados, C. (2007): “Estructura y transferencia de la propiedad comunal de Colalao y Tolombón (provincia de Tucumán) en la segunda mitad del siglo XIX”, *Mundo Agrario*, 7 (14), Disponible en web: [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?pid=S1515-59942007000100012&script=sci\\_abstract&tlng=pt](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?pid=S1515-59942007000100012&script=sci_abstract&tlng=pt). [Consulta: 27 de octubre 2021]

Farberman, J. (2019): “Los avatares de la mancomunidad. Propiedad indivisa, armonías y conflictos en las costas del río Dulce. Santiago del Estero, siglos XVIII y XIX”, *Revista de Indias*, 7 (275), p. 111. Disponible en web: <http://revistadeindias.revistas.csic.es/index.php/revistadeindias/article/view/1093> [Consulta: 2 de noviembre 2021]

Galafassi, G.P. (2004): “Historia económica social del Delta del Paraná”, *Cuadernos de Trabajo. Instituto de Investigaciones Histórico-Sociales, México, Universidad Veracruzana*, No. 17.

Garavaglia, J.C. (2009): *San Antonio de Areco, 1680-1880. Un pueblo de la campaña, del Antiguo Régimen a la «modernidad» argentina*, Rosario, Prohistoria Ediciones.

Grossi, P. (1992): *La propiedad y las propiedades. Un análisis histórico*, Madrid, Editorial Civitas S.A.

Infesta, M.E. (2007): *La pampa criolla. Usufructo y apropiación privada de tierras públicas en Buenos Aires, 1820-1850*, Mar del Plata, Editorial de la Universidad Nacional de Mar del Plata.

Levaggi (1982): *Historia del derecho de las obligaciones, contratos y cosas*, Buenos Aires, Perrot.

Levaggi, A. (2005): *Dalmacio Vélez Sarsfield, juriconsulto*, Córdoba, Editorial Ciencia, Derecho y Sociedad.

Levaggi, A. (2012): *La enfiteusis en la Argentina (siglos XVII-XX)*, Buenos Aires, Ediciones Universidad del Salvador.

Mariluz Urquijo, J.M. (1972): “La comunidad de montes y pastos en el Derecho Indiano”, *Revista de Historia del Derecho Ricardo Levene*, 23, pp. 93-121.

Mariluz Urquijo, J.M. (1978): *El régimen de la tierra en el derecho indiano*, Buenos Aires, Editorial Perrot.

Mariluz Urquijo, J.M. y Martiré, E. (1982): «Prólogo», en Vélez Sarsfield, D. (Ed.), *Dictámenes en la Asesoría de Gobierno del Estado de Buenos Aires*, Buenos Aires, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales. Instituto de Historia del Derecho Ricardo Levene, pp. 13-30.

Muzlera, J.M. (s. f.). *Tierras públicas. Recopilación de leyes, decretos y resoluciones de la Provincia de Buenos Aires sobre tierras públicas, desde 1810 á 1895*, Tomo I, La Plata, Isidro Solá Sanz.

Oddone, J. (1967 [1930]): *La burguesía terrateniente argentina*, Buenos Aires, Libera.

Parise, A. (2017): *Ownership Paradigms in American Civil Law Jurisdictions Manifestations of the Shifts in the Legislation of Louisiana, Chile, and Argentina (16th–20th Centuries)*, Leiden, Brill Nijhoff.

Recchia, G. (1992), “La contribución de Vélez Sarsfield a las disciplinas publicísticas y al constitucionalismo latino”, *Revista de Estudios Políticos*, 76, pp. 45-62. Disponible en web: <https://recyt.fecyt.es/index.php/RevEsPol/article/view/47028> [Consulta: 28 de octubre 2021]

Sarmiento, D. F. (1899 [1856]): “Tribunales de equidad”, en D. F. Sarmiento, *Obras de D. F. Sarmiento*, Tomo XXI, Buenos Aires, Librería y Litografía “Mariano Moreno”.

Sarmiento, D. F. (1899[1857]): “El Carapachay. Formación. Tradiciones. Tiempos herdicos” en D. F. Sarmiento, *Obras de D. F. Sarmiento*, Tomo XXI, Buenos Aires, Librería y Litografía “Mariano Moreno”.

Sarmiento, D. F. (1899 [1879]): “Legislación sobre las islas del Paraná”, en D. F. Sarmiento, *Obras de D. F. Sarmiento*, Tomo XXI, Buenos Aires, Librería y Litografía “Mariano Moreno”.

Somovilla, C.G. (2007): “La presencia del Derecho romano en los dictámenes de Dalmacio Vélez Sarsfield como Asesor de Gobierno del Estado de Buenos Aires”, *Iushistoria Revista Electrónica*, 4, pp. 1-11. Disponible en Web: <https://core.ac.uk/download/pdf/233944969.pdf>

Storni, C.M. (1991): “Acerca de las fuentes del derecho agrario indiano y patrio rioplatense”, *Revista Chilena de Historia del Derecho*, 14, pp. 227-240. Disponible en web: <https://revistas.uchile.cl/index.php/RCHD/article/view/24809> [Consulta: 6 de abril 2020]

Storni, C.M. (1997): “Notas sobre el Código Rural de la Provincia de Buenos Aires de 1865”, en C.M., Storni, ed., *Investigaciones sobre la Historia del Derecho Rural Argentino. Españoles, criollos, indios y gauderios en la*

llanura pampeana, Buenos Aires, Instituto de Investigaciones de Historia del Derecho, pp. 193-214.

Tau Anzoátegui, V. (1992): *Casuismo y sistema : indagación histórica sobre el espíritu del derecho indiano*, Buenos Aires, Instituto de Investigaciones de Historia del Derecho.

Teruel, A.A. (2014): “En torno al conocimiento histórico de los derechos de propiedad de la tierra en la frontera argentino-boliviana”, *Estudios Sociales del Noa*, 14, pp. 63-86. Disponible en web: <http://revistascientificas.filo.uba.ar/index.php/esnoa/article/view/1110> [Consulta: 6 de abril 2020]

Tognetti, L.A. (2014): “Los títulos coloniales y la propiedad plena en la región pampeana cordobesa a fines del siglo XIX”, *Vol. 15 No. 30*. Disponible en web: <https://www.mundoagrario.unlp.edu.ar/article/view/MAv15n30a03/6448> [Consulta: 2 de noviembre 2021]

Valencia, M.E. (1982): “El doctor Vélez Sarsfield y la tierra pública”, en J.M., Mariluz Urquijo, ed., *VI Congreso Internacional de Historia de América*, Vol. V, Buenos Aires, Academia Nacional de la Historia, pp. 329-344.

Valencia, M.E. (2005): *Tierras públicas, tierras privadas. Buenos Aires 1852-1876*, La Plata, Editorial de la Universidad Nacional de La Plata.

Vélez Sarsfield, D. (1982): *Dictámenes en la Asesoría de Gobierno del Estado de Buenos Aires*, J.M. Mariluz Urquijo, y E., Martiré, ed., Buenos Aires, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales. Instituto de Historia del Derecho Ricardo Levene.

Zamora, R. (2017): *Casa poblada y buen gobierno. Economía católica y servicio personal en San Miguel de Tucumán, siglo XVIII*, Buenos Aires, Prometeo Libros.

Zeberio, B. (2005-2006): “Los hombres y las cosas 1. Cambios y continuidades en los Derechos de propiedad (Argentina, Siglo XIX)”, *Quinto Sol*, 9-10, pp. 151-183. Disponible en web: <https://doi.org/10.19137/qs.v10i0.711> [Consulta: 29 de diciembre 2021]

Zeberio B. (2009): “El liberalismo y los derechos de propiedad en Argentina. Controversias jurídicas y proyectos políticos en la etapa codificadora”, en G. Blanco y G. Banzato (comp.), *La cuestión de la tierra pública en Argentina- A 90 años de la obra de Miguel Ángel Cárcano*, Buenos Aires, Prohistoria, pp. 35-56.

## Notas

<sup>1</sup> Un panorama historiográfico sobre el tema que comienza con las obras clásicas de Nicolás Avellaneda (Avellaneda, 1915), Miguel Ángel Cárcano (Cárcano, 1972) y Jacinto Oddone (Oddone, 1967) puede verse en (Banzato, 2005: 17-32).

<sup>2</sup> Dalmacio Simón Vélez Sarsfield nació en Córdoba el 18 de febrero de 1800. Cursó sus estudios en la Universidad Mayor de San Carlos expidiéndosele el diploma de bachiller en leyes en 1820. En 1823 se trasladó a Buenos Aires donde vivió la mayor parte de su vida, salvo periodos en que, por razones políticas, tuvo que exiliarse a Córdoba primero y a Montevideo después. Además del ejercicio de la profesión de abogado, realizó otras actividades docentes y editoriales. Entre 1826 y 1829 enseñó Economía Política en la Universidad de Buenos Aires, lo que bastó para obtener sin más el

grado de doctor de esa Universidad. Tuvo una intensa vida política que comenzó en 1824 como diputado por San Luis en el Congreso General Constituyente que se reunió en Buenos Aires. Derrocado el gobernador de Buenos Aires, Juan Manuel de Rosas, en 1852 reanudó su actividad política, siendo un protagonista crucial de ese periodo. Siempre en Buenos Aires se desempeñó como diputado, ministro de Gobierno de Pastor Obligado y Valentín Alsina, senador y asesor de gobierno. Participó en el examen de la Constitución Nacional de 1853. Ya a nivel nacional, el presidente Bartolomé Mitre lo designa ministro de Hacienda y ocupa también una banca como senador nacional por Córdoba. En 1864 se le encarga la tarea de redactar el Código Civil que fue sancionado en 1869. Bajo la presidencia de Domingo Faustino Sarmiento ocupa el cargo de ministro del Interior. Fallece en Buenos Aires el 30 de marzo de 1875 (Levaggi, 2005: 13-19).

<sup>3</sup> Sobre los conceptos de dominio y propiedad (Levaggi, 1982: 97-114). José María Álvarez en sus Instituciones de Derecho Real de España, texto del cual Vélez había hecho una edición con adiciones y era el usado en la Universidad de Buenos Aires, explicaba que el dominio pleno se configuraba cuando “la facultad de disponer de la cosa y la de usarla están juntas en una persona”, mientras que el “dominio menos pleno” se daba “cuando estos derechos están separados, de suerte que una persona tenga el uno, y otra distinta el otro”, de tal manera que “aquel que tiene la facultad de disponer de la cosa tendrá el dominio directo, y aquel que disfruta solamente sus utilidades el dominio útil”, como era el caso del enfiteuta (Alvarez, 1834: 170).

<sup>4</sup> Sobre las vías administrativas y judiciales en la resolución de conflictos sobre tierras ver (Corva, 2014: 331-356).

<sup>5</sup> Subrayado en el original.

<sup>6</sup> Domingo Faustino Sarmiento dará cuenta de las vicisitudes del reclamo de Ojam en las páginas de *El Nacional*, afirmando que “la ley empieza a ejercer su imperio en este Far West á las puertas de Buenos Aires” (Sarmiento, 1899: 45-50).

<sup>7</sup> Refería aquí al instituto de la usucapión que según Alvarez, era, en realidad, un modo de adquirir el dominio “de una cosa capaz, por cierto tiempo establecido en derecho, habiendo buena fe, justo título y estando en posesión de ella” (Alvarez, 1834: 212).

<sup>8</sup> Sarmiento dedicó su atención a la posesión de terrenos en las islas del Delta y su valor en la determinación de los derechos sobre aquellos. Entendía que era preciso “resolver en pocas palabras la cuestión de las islas, cambiando la posesión en propiedad, sin estatuir nada sobre límites, mensura, precio, etc.; porque todo eso está hecho en veinte años de posesión [...] creándose la propiedad, pues cada isla tiene un dueño por denuncia primitiva, ó por compra posterior [...] El llamarse propietarios dará á aquellas buenas gentes una satisfacción, de muchos años postergada, no comprendiendo que la posesión legal asegurada por actos públicos, y consolidada por la ocupación efectiva y los plantíos, es tan irrevocable como la más garantida escritura de propiedad” (Sarmiento, 1899 [1879]: 64-65).

<sup>9</sup> La fórmula de posesión establecía, según Sarmiento, lo siguiente: “Señor Juez de Paz de San Fernando N.N. con el debido respeto digo – Que siendo la costumbre establecida tomar posesión en las islas del Paraná – no habiendo ley que lo prohíba, y deseando no ser perturbado en la mía, se ha de servir declararme primer ocupante, de parte ó de una isla desierta que me pro-

pongo poblar de bosque, situada como sigue (aquí la topografía) etc... El Juez provee «como se pide»; ... y este título que nada concede, asegura el único riesgo posible, y es la intrusión de un segundo ocupante, pues la costumbre invocada es ley, á falta de la ley escrita” (Sarmiento, 1899 [1857]: 35-36).

<sup>10</sup> El Decreto del 9 de agosto de 1824, Sobre solares en los pueblos de campaña, establecía en el artículo 8° que una de las principales condiciones del remate será, que cada cuarto de cuadra por la parte que mira a la calle, será cercado de pared doble de adobe crudo, o cocido do que tenga dos y medio varas de altura, y que se ha de construir una habitación en el término de un año, y el artículo 9° ordenaba la apertura de callos conforme lo dispuesto en el Decreto de 14 de diciembre de 1821; el Decreto del 19 de enero de 1825, Sobre solares de campaña, establecía en el artículo 5° la obligación de edificar casa y cercar el solar; y por último el Decreto del 5 de agosto de 1826, Sobre los solares y quintas en los pueblos de campaña, en el artículo 3° exceptuaba dichos solares del régimen general de enfiteusis establecido por la ley del 18 de mayo de ese año.