

## Procesos judiciales y recorridos administrativos. La conflictiva propiedad de los Díaz Vélez, Buenos Aires, siglo XIX\*

MARÍA VERÓNICA SECRETO  
(IE/Unicamp, Brasil)

### Resumen

La constitución de la propiedad privada en la Argentina no fue un proceso simple, ni carente de conflictos. En este artículo reconstruimos a través de procesos administrativos y judiciales entre particulares y el Estado, lo cotidiano de esos conflictos. La frontera permitió que la legislación sobre tierras se renovara a medida que se avanzaba sobre el territorio. Sin embargo, esa abundancia relativa de tierras no constituyó una válvula de escape, por el contrario, las condiciones de la legislación llevaron a la especulación. Partimos del supuesto de Carlo Ginzburg según el cual, la guía para el laberinto de los archivos y la historia es lo que distingue a un individuo de otro en cualquier sociedad: el nombre, en este caso el de Díaz Vélez.

### Palabras clave

tierra – legislación – propiedad rural – procesos judiciales – mediciones – sudeste bonaerense

### Abstract

The establishment of the private property in Argentina was a complex process with some difficulties and conflicts. Here we try to reconstruct the constitution of these conflicts among persons and persons and the state with administrative and juridical process. The advance of the frontier, or the availability of lands, allowed the renewal of land legislation in proportion as their advance. But, the relative abundance of lands was not a safety valve for conflicts. On the contrary, land legislation stimulates the speculation. Carlo Guinzburg's thesis about the

---

SECRETO, María Verónica "Procesos judiciales y recorridos administrativos. La conflictiva propiedad de los Díaz Vélez, Buenos Aires, siglo XIX", **prehistoria**, Año V, número 5, 2001, pp 223-249.

- \* Este trabajo forma parte de mi tesis de doctorado que compara la frontera del sudeste bonaerense (Argentina) y del oeste paulista (Brasil) entre 1850 y 1900, desarrollada en el Instituto de Economía de la Universidad Estadual de Campinas, Brasil. Una versión preliminar fue presentada al simposio "Estrategias productivas y transformación del espacio en el mundo rural, Uruguay, Brasil y Argentina. Siglos XIX y XX", *Segundas Jornadas de Historia Económica*, Montevideo, 21-23 de julio de 1999. Agradezco los comentarios que en aquella oportunidad realizaron las Dras. Noemí Girbal de Blacha y Ligia Osorio Silva. Agradezco también los referatos anónimos de la revista **prehistoria**.

name and the possibilities of follow the name, as a guide in archives and in History will be our Hypothesis in this case. We choose one name: Díaz Velez to follow him through the maze of the archives.

### Key Words

land – legislation – rural property – juridical process – measurements – Buenos Aires southeast.

“Los conflictos de tierra son también, explícitamente, disputas sobre el sentido de la historia, porque oponen interpretaciones divergentes con respecto al origen de los derechos de propiedad”

James Holston.

“La importancia del derecho en la interpretación histórica de una sociedad es que denomina, califica y jerarquiza cualquier divorcio entre la acción del individuo y los principios fundamentales de esa sociedad”

Pierre Vilar.

## I ntroducción

En este trabajo proponemos describir y evaluar los efectos de las leyes de tierras en la Argentina entre el período posterior a la independencia y el año 1881 en el sudeste de la provincia de Buenos Aires. Creemos que los estudios de casos nos permitirán aproximarnos a diversos temas: la forma en que cristalizó la propiedad rural en la Argentina en el área de frontera; la manera en que era vivida la normativa y los mecanismos legales implementados en la época. Consideramos que la existencia de la frontera como proveedora de tierras generó una forma de apropiación particular que excluyó, mediante una serie de mecanismos, a gran parte de la población.<sup>1</sup> Esto quiere decir que, si bien tomamos como referente a Turner, no compartimos su hipótesis acerca de la abundancia relativa de tierras como válvula de escape. Escasas interpretaciones históricas tuvieron el éxito que tuvo la de la frontera del historiador norteamericano J. F. Turner, cuya obra se sitúa en el contexto particular de finales del siglo XIX, en que los economis-

<sup>1</sup> Una interesante aproximación para evaluar la concentración de la propiedad, y de la riqueza durante el período rosista (1829-1852) en JOHNSON, Lyman “The frontier as an Arena of social and economic change. Wealth distribution in nineteenth-century Buenos Aires province”, en GUY, Donna y SHERIDAN, Thomas E. (Ed.) *Contested ground. Comparative frontiers on the northern and southern edges of the Spanish Empire*, University of Arizona Press, 1998, pp. 167-181. Utilizando el coeficiente Gini, llega a comparar la provincia de Buenos Aires con los estados norteamericanos de Texas y Wisconsin. El coeficiente Gini se expresa en una escala

tas más importantes de Europa se preocuparon por el problema de la tierra y por su valor dentro de las economías de los Estados.<sup>2</sup> De cierta forma, y tal vez de una muy simplificada, la tesis de Turner suma dos perspectivas: una forma particular de apropiación territorial generó una sociedad expansionista y democrática. La originalidad de Turner radicó en la sistematización de ideas que formaban parte del sentido común y que habían sido recogidas, inclusive, por la literatura.<sup>3</sup> Su teoría del avance de la frontera norteamericana como explicación del desarrollo particular de los Estados Unidos se convirtió en la versión ortodoxa nacional, ejerciendo gran influencia en las historiografías nacionales de los países con abundancia relativa de tierras.<sup>4</sup> De acuerdo a Ezequiel Gallo, el caso argentino

---

que va de 0,0 hasta 1,0. En esta escala cero indica perfecta igualdad en la distribución de la tierra y 1,0 la mayor desigualdad en la distribución de la tierra. Concluye que la provincia de Buenos Aires experimentó un modelo de creciente concentración de la riqueza similar al que experimentaron dos estados con gran índice de concentración como son los de Texas y Wisconsin. Dice Lyman Johnson que la mayor parte de los estudios respetables sobre los censos de los Estados Unidos han demostrado en las regiones de frontera un nivel alto de concentración. Como ya lo había hecho Lenin basándose en los datos de los censos de 1900 y 1910, LENIN, Vladimir Ilich *Capitalismo e agricultura nos Estados Unidos: novos dados sobre as leis de desenvolvimento do capitalismo na agricultura*, Debates, São Paulo, 1980.

- <sup>2</sup> Pero el tema de la tierra/frontera es percibido en toda su importancia mucho antes de finales del siglo XIX. Cuando en 1893 Turner pronunció su discurso sobre el significado de la frontera en la historia americana, Smith, Ricardo y Marx ya habían destacado algunos de los elementos que caracterizan el desarrollo de la frontera norteamericana y Tocqueville había hablado de las particularidades de la democracia americana. La primera edición de *La democracia en América* es de 1835.
- <sup>3</sup> En su libro *Facundo, civilización y barbarie*, Austral, Buenos Aires, 1962, [1a. ed. 1845], Domingo Faustino Sarmiento llama la atención sobre la similitud entre el poema de Esteban Echeverría, *La cautiva* y las obras de Fenimore Cooper *El último de los Mohicanos* y *La pradera*. Encuentra respuesta a esta semejanza en la hipótesis de que “los accidentes de la naturaleza producen costumbres y usos peculiares de estos accidentes, haciendo que donde estos accidentes se repiten, vuelvan a encontrarse los mismos medios de parar a ellos, inventados por pueblos distintos”, pp. 24-25.
- <sup>4</sup> Cfr. CLEMENTI, Hebe J.F. *Turner*, CEAL, Buenos Aires, 1992, p. 22. Fue Walter Prescott Webb quien amplió el concepto de frontera, dándole dimensión universal. En su perspectiva la frontera es un factor determinante de la moderna sociedad occidental. No fueron los Estados Unidos la única nación que tuvo acceso a tierras “vacías”, sino que también existió una frontera europea que incluía aquellas tierras americanas. Una frontera compuesta por tres continentes y medio; WEBB, Walter Prescott *The Great Plains*, Grosset and Dunlap, New York, 1931. En el IV Congreso Internacional de Historia Económica fue presentado un conjunto de trabajos, en la sección VIII que tenía como título *Ocupación del suelo, poblamiento y frontera*, que trataban de la expansión territorial de diferentes países de América Latina. Los que se refirieron a Argentina fueron: HALPERIN DONGHI, Tulio “La expansión de la frontera de Buenos Aires (1810-1852)”; GALLO, Ezequiel “Ocupación de tierras y colonización agrícola en Santa Fe

es una de las mejores instancias para analizar la adecuación y fertilidad de la tesis de Turner, así como de la del economista italiano Loria.<sup>5</sup> Para Gallo, es evidente que aproximadamente entre 1870 y 1930 Argentina constituye el más sorprendente ejemplo de una sociedad de frontera al estilo norteamericano. La apertura de la frontera pampeana y su posterior cierre habría determinado el crecimiento y declinación de la economía Argentina. Pero, como dijimos, sino compartimos la hipótesis de la frontera como válvula de escape, entonces ¿qué tomamos de Turner? La idea de que la abundancia relativa de tierras contribuyó para generar un tipo específico de sociedad, en nuestro caso no necesariamente "democrática".

La frontera actuó en dos sentidos: como área de conflicto, y también como espacio de privilegio. En la provincia de Buenos Aires, la legislación sobre tierras y fronteras comenzó desde muy temprano. El tipo de frontera del sur de la provincia de Buenos Aires supuso una particular actuación de la clase dominante y dirigente, que articuló la presencia ineludible del Estado,<sup>6</sup> el cual legitimó la apropiación por parte de los particulares, generando gran cantidad de "fórmulas" legales. Nuestra hipótesis es que la frontera móvil puede revestir de particularidades a la sociedad que dispone de ella. La frontera determinó la posibilidad de acceder a la tierra de manera gratuita, estableció la diversidad de precios, y motivó políticas específicas sobre la ocupación del territorio. Desde esta perspectiva, intentaremos analizar el criterio legislativo aplicado a la frontera, desde las primeras actuaciones de los gobiernos independientes. Utilizaremos decretos, resoluciones y leyes<sup>7</sup> correspondientes a cada período legislativo, sosteniendo que el criterio de la abun-

---

(1870-1895)"; CORTÉS CONDE, Roberto "Patrones de asentamiento y explotación agropecuaria en los nuevos territorios argentinos (1890-1910)", en JARA, Alvaro, (comp.) *Tierras Nuevas. Expansión territorial y ocupación del suelo en América (siglos XVI-XIX)*, El Colegio de México, México, 1969, p. IX. En Argentina, podemos considerar estos textos de la década de 1960s. como fundacionales de la problemática de la frontera, en la concepción turneriana. Cabe agregar que en 1993 tuvo lugar en la Universidad de San Andrés un encuentro entre investigadores de la Argentina y de los Estados Unidos intitulado *The formation of markets in frontier regions*.

<sup>5</sup> Ezequiel Gallo adhiere a una reivindicación de Lee Benson, sobre la influencia que el economista italiano Achille Loria habría tenido sobre la obra de Turner. Cfr. BENSON, Lee *Turner and Beard. American historical writing reconsidered*, New York, 1960, p. 37. Ver GALLO, Ezequiel "Frontiera, stato e immigration in Argentina, 1855-1910", *Altretalia*, Anno III, núm. 6, 1991, pp. 13-21.

<sup>6</sup> HALPERIN DONGHI, Tulio "Canción de otoño en primavera: previsiones sobre la crisis de la agricultura argentina (1894-1930)", en *El espejo de la historia*, Sudamericana, Buenos Aires, 1987.

<sup>7</sup> En 1812 el triunvirato ordena el levantamiento de un mapa topográfico de la provincia, ya que gran parte de su territorio aún era desconocido, con la finalidad de distribuir tierra gratuitamente entre los hijos del país. BAGÚ, Sergio *El plan económico del grupo Rivadaviano, 1811-1827*, UNL, Rosario, 1966, p. 124.

dancia relativa se mantuvo durante todo el período considerado en este estudio (de 1810 a 1880).<sup>8</sup> En todo el proceso no estuvieron ausentes los conflictos y disputas por la tierra, inclusive en las lejanas tierras del sudeste bonaerense, mucho antes de la campaña militar de 1880.

La cuestión de los límites siempre suscitó conflictos en el ámbito rural. No podía ser de otra forma en la historia agraria pampeana. Las mensuras basadas en cálculos geométricos y astronómicos del siglo XIX, tendrían que haber salvado esas dificultades y establecido límites ciertos e irrefutables a las propiedades, aunque no siempre fue así.<sup>9</sup> Un caso ejemplar para observar cómo funcionaron las leyes sobre tierras en la Argentina es el del General Eustáquio Díaz Vélez y su testamentaría,<sup>10</sup> no sólo porque fue propietario de

---

<sup>8</sup> Recordemos que es lento el proceso de constitución del estado nacional. La guerra de la independencia fue la primera etapa de un largo proceso de sustitución del orden colonial. “Por inspiración y acción de Rosas, Buenos Aires alentó durante dos décadas esta organización federal del sistema político-institucional, postergando la creación del estado nacional que, en las condiciones de la época, poco hubiera beneficiado a los intereses de los sectores terratenientes pampeanos que sostenían al régimen rosista”, y que cada una de las etapas legislativas mencionadas en este trabajo responden a diferentes momentos en la constitución del Estado. Luego de la caída de Rosas se realizó la primera tentativa de creación del estado nacional. Sin el apoyo de Buenos Aires, vivió sólo diez años. Entonces sobrevino el segundo intento que a pesar de las luchas de facciones consiguió sobrevivir hasta 1880: “la consolidación definitiva sobrevino, precisamente, cuando el estado consiguió ‘desporteñizarse’, purificando en el fuego de las armas el estigma de una tutela ya inadmisibles. Por eso puede decirse que sobre las cenizas de Puente Alsina y los Corrales el presidente Roca intentaría una ‘tercera fundación del estado’”, Cfr. OSZLAK, Oscar “Reflexiones sobre la formación del Estado y la constitución de la sociedad Argentina”, en *Desarrollo Económico*, Vol. 21, núm. 82, Buenos Aires, Enero-Marzo, 1982, pp. 547-548.

<sup>9</sup> “Maldito seja aquele, disse Deus Todo-poderoso por meio de Moisés, que retira os marcos de seu vizinho”, éste era el anatema con que eran castigados los infractores de los límites de las parroquias en Inglaterra del siglo XVIII. Cfr. THOMPSON, Edward Palmer “Costume, lei e direito comum”, en *Costumes em comum*, Companhia das Letras, São Paulo, 1998, p. 88 [existe edición en castellano]. Los conflictos sobre límites no fueron los únicos de la campaña bonaerense en el siglo XIX, ver GARAVAGLIA, Juan Carlos “‘Pobres y ricos’: cuatro historias edificantes sobre el conflicto social en la campaña bonaerense (1820-1840)”, en *Revista Entrepasados*, núm. 15, Buenos Aires, 1998, pp. 19-40.

<sup>10</sup> “Ejecución de lo disputado en testamento. Juicio sucesorio en el cual existe testamento”, en *Diccionario Jurídico Forum*, Bibliografía Argentina, Buenos Aires, 1948. Sobre prácticas de herencia y transmisión de la tierra ver: ZEBERIO, Blanca “El estigma de la preservación. Familia y reproducción del patrimonio entre los agricultores del sur de Buenos Aires, 1880-1930”, en BJERG, María Mónica y REGUERA, Andrea (comp.) *Problemas de la historia Agraria*, IEHS, Tandil, 1995, pp. 155-181. Los traspasos de estancias a que se refiere este trabajo no exceden las 3000 o 4000 hectáreas; el caso a que nosotros hacemos referencia supera esta superficie.

una de las mayores propiedades rurales durante gran parte de los siglos XIX y dividida la mantuvieron sus herederos en el siglo XX, sino también porque las demandas y demarcaciones enfiteúticas que realizó, así como las compras y transferencias de que dispuso (unido a las mensuras y a las relaciones con sus vecinos), fueron lo suficientemente conflictivas como para dejar vestigios documentales. Además de conflictivas, la forma en que se constituyó la propiedad de los Díaz Vélez, siempre utilizando los medios legales disponibles, nos permite analizar todas las posibilidades que ofrecía la ley vigente.

Como vemos, para rastrear los orígenes de la conformación de la propiedad, así como los tortuosos caminos seguidos por los propietarios para conformar su dominio, escogimos algunos procesos judiciales y administrativos que reflejan muy bien aquellas conformaciones. Para comprobar nuestra hipótesis, proponemos realizar un trabajo de historia institucional de la propiedad rural. Recurrimos a ideas y conceptos tomados de la microhistoria, en particular la afirmación de Ginzburg: “El hilo de Ariadna que guía al investigador en el laberinto documental es aquello que distingue un individuo de otro en todas las sociedades conocidas: el nombre”.<sup>11</sup> En la constitución del propietario —y no sólo como hilo conductor— el nombre es muy importante. Aunque nos interese el sujeto/propietario, la situación que ocupa en el entramado social es determinante de sus posibilidades de apropiación de la tierra. Intentaremos reconstruir las relaciones posibles de los individuos a fin de relacionarlas con la constitución de su propiedad y de su clase.<sup>12</sup>

Sabemos que cada archivo proviene de una relación social específica, sancionada muchas veces por una institución. Según el archivo, los individuos aparecen como nacidos, casados o muertos; propietarios o usufructuarios; inventariados o inventariantes. Si el hilo de Ariadna nos conduce en este laberinto, con él también puede tejerse la red en la cual el individuo está inserto en la sociedad.<sup>13</sup> Pero como la microhistoria es esencialmente una práctica historiográfica, que no se ha constituido en escuela o basado en progra-

---

<sup>11</sup> GINZBURG, Carlo “O nome e o como. Troca desigual e mercado historiográfico”, en *Micro-história e outros ensaios*, Difel, Rio de Janeiro, 1989, p. 174. Sobre este artículo que apareció originariamente en *Quaderni Storici* 14, en 1979, Giovanni LEVI dice que se trataba de un manifiesto inicial que leído hoy parece superado por lo que se produjo en el campo práctico de la microhistoria; del autor “Sobre a micro-história”, en BURKE, Peter *A escrita da história. Novas Perspectivas*, San Pablo, Unesp, 1992, p. 160. Cabe recordar que el debate comenzó en la década de 1970 en la citada revista italiana, cuando aún llevaba el nombre de *Quaderni Storici delle Marche*. Cfr. ESPADA RODRIGUES LIMA FILHO, Henrique *Microhistoria: escalas, indícios e singularidades*, Tesis de doctorado Universidad Estadual de Campinas, Campinas, 1999.

<sup>12</sup> Desde la perspectiva marxista, la clase dominante es la que detenta los medios producción. En contra de esta concepción, los teóricos de la democracia liberal han negado que se pueda hacer valer hegemónicamente frente al Estado, dada la cantidad de frenos y contrapesos del sistema. Cfr. MILIBAND, Ralph *El estado en la sociedad capitalista*, Siglo XXI, México, 1971, p. 24.

<sup>13</sup> Los nombres que han permitido tejer este entramado han sido seguidos a través de diferentes archivos y reservorios de Argentina: Archivo General de la Nación (en adelante AGN), Archivo

mas, nos limitaremos a esta enunciación, esperando brindar al lector el juego de escalas entre los procesos (particulares) y la ley (general). Como dice Levi, “reducir la escala de observación para propósitos de observación experimentales. El principio unificador de toda investigación microhistórica es la creencia de que la observación microscópica revelará factores previamente no observados”.<sup>14</sup> Quizás lo que justifica de forma más contundente nuestra elección sea la hipótesis de estar ante lo que Ginzburg define como “excepcional normal”, esto es, un acontecimiento que se presenta como excepcional, probablemente por la existencia de un registro, pero que, debido a la frecuencia con que ocurre, es posible caracterizarlo como normal.<sup>15</sup> La excepcionalidad del caso en estudio radica en la propia instalación del proceso judicial en el año 1865, así como en el hecho de que el abogado de la defensa fuese precisamente el Dr. Nicolás Avellaneda,<sup>16</sup> presidente de la República en 1874 y cuya tesis doctoral se convertiría en el trabajo más citado por los historiadores para conocer la problemática referida a tierras públicas. A pesar de esta excepcionalidad, el caso muestra las maneras en que el General Díaz Vélez construyó su gran propiedad, estrategias usuales entre propietarios y pretendientes a tierras durante el siglo XIX.

---

de la Provincia de Buenos Aires Dr. Ricardo Levene (en adelante AHPBA), Geodesia: Ministerio de Obras Públicas de la Provincia de Buenos Aires (en adelante MOP), Biblioteca Nacional de Buenos Aires.

- <sup>14</sup> LEVI, Giovanni “Sobre a micro-história”, cit., p. 139. En 1994 fue publicado en la sección discusiones y lecturas de los *Quaderni Storici*, núm. 86, Agosto de 1994, un debate entre Carlo Ginzburg, Edoardo Grendi y Jacques Revel sobre microhistoria: GINZBURG, Carlo “Microstoria: due o tre cose che so di lei”; GRENDI, Edoardo “Ripensare la microstoria?”; REVEL, Jacques “Microanalisi e costruzione del sociale”. En este debate, Grendi dice “el carácter colectivo de la propuesta historiográfica del microanálisis está más ligado que a una cuestión de estilo, la historia como práctica, fundada sobre una fuerte concepción teórica, se vuelve sobre todo a resultados analíticos contra la visión retórica de la profesión del historiador en un país hace mucho tiempo dominado del ideologismo legado por herencia idealista y al radicalizado, dualismo político con una indudable tendencia a la historia síntesis.” Sobre la microhistoria como práctica también ver RAGGIO, Osvaldo “La storia come pratica. Omenaggio a Edoardo Grendi (1932-1999)”, *Quaderni Storici*, núm. 100, Aprile, 1999.
- <sup>15</sup> Ésta es la primera acepción que otorga Ginzburg a “excepcional normal”. La segunda es definida en los siguientes términos: “...si las fuentes silencian y/o distorsionan sistemáticamente la realidad social de las clases subalternas, un documento que sea realmente excepcional (y, por lo tanto, estadísticamente no frecuente) puede ser mucho más revelador que mil documentos estereotipados.”, GINZBURG, Carlo “Microstoria: due...”, cit., p. 177. Lo “excepcional normal” fue definido por primera vez por Edoardo GRENDI en “Microanalisi e storia sociale”, en *Quaderni Storici*, núm. 7, 1972.
- <sup>16</sup> Seguiremos para narrar el “caso Díaz Vélez” el alegato de defensa de su abogado AVELLANEDA, Nicolás *Manifiesto en derecho en el pleito que sigue el fiscal del Estado contra la testamentaría del General Díaz Vélez sobre un título de propiedad*, Del Siglo, Buenos Aires, 1865.

### Ordenamiento jurídico sobre la tierra

La forma de enajenación de las tierras dispuesta por la corona española fue el *Repartimiento* junto con la *Real Cédula de Gracia o Merced*. Estos fueron los títulos ordinarios para adquirir en las Indias la propiedad de la tierra, convertidos en formas concesionarias que no implicaban el dominio pleno.<sup>17</sup> Como sabemos, Argentina llegó a su vida independiente con instituciones heredadas de la época colonial y en 1810 gran parte de las tierras eran realengas. Hasta entonces, se habían concedido algunas extensiones bajo el sistema de *mercedes reales*.<sup>18</sup> Poco después de la independencia, el país enfrentó el problema de la tierra a través de la ley de enfiteusis. El régimen enfiteútico de Rivadavia (1822-1826) manifestaba tres finalidades. En primer lugar, se perseguían fines económicos –haciendo disponible el suelo para el agricultor y liberando los capitales para inversiones productivas–; en segundo lugar, fines sociales –sujetando el hombre a la tierra–; y, finalmente, fines financieros –convirtiendo la tierra en garantía del empréstito, ya que los bancos no aceptaban tierras improductivas como garantía–.<sup>19</sup> Por la enfiteusis rivadaviana quedaba prohibida la enajenación de tierra pública y el gobierno podía otorgar tierras a quien las solicitase sin que las mismas perdieran su carácter de tierras públicas. El solicitante debía pagar un canon al Estado, el cual se establecería cada diez años mediante un cálculo sobre el valor de la tierra ocupada. La frontera del Río Salado fue el límite para el cálculo del valor de la tierra, siendo más caras las tierras localizadas al norte que las localizadas al sur.<sup>20</sup>

<sup>17</sup> En la época de Fernando II ante la necesidad del tesoro para enfrentar las frecuentes y costosas guerras se implementó la subasta de las tierras de realengo. A partir de 1591 predominó este sistema, sin dejar de existir los otros, como repartimiento, Reales Cédulas de Gracia o Merced, remates y composiciones, los cuales estaban sujetos a *Real Confirmación*. En las disposiciones y ordenamientos para las Indias se reconoció la posesión como causa justa de prescripción para adquirir dominio de la tierra. Tanto la *Real Cédula* de 1591, como la *Recopilación* de 1680 y la *Real Instrucción* de 1754 así lo indican, sólo que esta última admitió la prescripción para hechos ocurridos con anterioridad a 1700. Figuras jurídicas, como la de "tercero con mejor derecho", probablemente tengan su origen en estos derechos otorgados a las posesiones. Cfr. OTS CAPDEQUI, José María *El Estado español en las Indias*, FCE, México, 1975, pp. 35-37.

<sup>18</sup> En ese mismo año se le ordena al Coronel García efectuar una visita a todos los fuertes de la frontera e investigar la legitimidad con que se ocupaban los terrenos realengos. Esta expedición tenía por objetivo que el mismo coronel arbitrara como podían darse las tierras sin las trabas hasta entonces vigentes. GARCÍA, Pedro Andrés *Diario de un viaje a Salinas Grandes, en los campos del Sud de Buenos Aires*, Eudeba, Buenos Aires, 1974.

<sup>19</sup> OSORIO, Ligia y SECRETO, María Verónica "Terras públicas, ocupação privada: elementos para la historia comparada da apropriação territorial na Argentina e no Brasil", en *Economia e Sociedade*, núm. 12, junio, 1999, p. 119.

<sup>20</sup> "Del punto de vista conceptual la enfiteusis, forma típica de apropiación territorial en el feudalismo europeo (derivada de la enfiteusis romana), está a medio camino entre el arrendamiento y la propiedad plena [...] La enfiteusis argentina se diferencia del tipo feudal porque mientras en esta la concesión era perpetua y efectuada entre particulares, en el caso



Una vez establecido el régimen enfiteútico, por decreto de 3 de Febrero de 1827 se ordenó que los terrenos fuera de la línea de la frontera no podrían ser dados en enfiteusis. Demarcándose en esa oportunidad la frontera por los siguientes puntos: de Cabo Corrientes al Tandil, y desde allí a la laguna Curalafquen, Cruz Colorada, y Mar Chiquita del Norte. El 19 de Septiembre de 1829 se acordó por decreto la donación en propiedad de una suerte de estancia de media legua de fondo por media legua de frente para los que querían establecerse en la *Nueva frontera*, establecida en esta oportunidad en el fuerte *Federación*. Las condiciones eran: transportarse al lugar y poblar con cien cabezas de ganado vacuno o caballar, o el sembrado de producto equivalente a ese capital, levantar rancho y abrir un pozo.<sup>21</sup>

La falla principal que detecta Oddone en la ley de enfiteusis es que no limitaba la superficie, dando campo libre a los especuladores: la gente con mayores recursos o con influencias en altas esferas del gobierno obtuvo fácilmente toda la tierra que quiso, dice el autor. La ley de enfiteusis también fue desvirtuada, y el objetivo de crear una clase media de colonos no fue logrado: los Anchorena encabezaron la lista de enfiteutas que obtuvieron tierras entre 1822 y 1830 (154 leguas).<sup>22</sup> En la década de 1830, durante el gobierno de Juan Manuel de Rosas en la provincia de Buenos Aires, la política de *premios y donaciones* apareció en escena. Aunque se puede relativizar la cantidad de tierras que esta política involucró,<sup>23</sup> es trascendental desde el punto de vista institucional. Durante este período

---

argentino la tierra era una propiedad estatal y permanecía inalienable”, en OSORIO, Ligia y SECRETO, María Verónica “Terras públicas...”, cit., p. 118.

- <sup>21</sup> MUZLERA, Joaquín *Tierras Públicas. Recopilación de leyes, decretos y resoluciones de la provincia de Buenos Aires sobre tierras públicas desde 1810 a 1895*, Isidro Solá Sans, La Plata, 1895, p. 103.
- <sup>22</sup> ODDONE, Jacinto *La burguesía terrateniente argentina*, Liberia, Buenos Aires, 1975, p. 69. [1ª ed. 1930]. Sobre el fracaso de la ley de enfiteusis desde el punto de vista de la pérdida de su espíritu ver CÁRCANO, Miguel Ángel *Evolución histórica del régimen de la tierra pública*, Eudeba, Buenos Aires, 1972; decir “Anchorena” tiene un poder más simbólico que demostrativo; decir Anchorena en Argentina es decir “clase dominante”, Cfr. SEBRELI, Juan José *Apogeo y ocaso de los Anchorena*, Siglo XX, Buenos Aires, 1972. También LAMAS, Andrés *Bernardino Rivadavia y la cuestión de la tierra*, Biblioteca de la Liga Argentina para el impuesto único, Buenos Aires, 1915. [1ª ed. 1882]. Como parte de un plano de gobierno, la ley de enfiteusis estaba también vinculada a una serie de medidas que incluían políticas inmigratorias, financieras, y de reestructuración territorial. Ver BAGÚ, Sérgio *El plan del grupo rivadaviano*, UNL, Rosario, 1966 y ARECES, Nidia y OSSANA, Edgardo *Rivadavia y su tiempo*, CEAL, Buenos Aires, 1984.
- <sup>23</sup> Acerca de la sobrestimación de las cantidades de tierras cedidas por el Estado, Infesta y Valencia destacan en algunos trabajos el problema de las fuentes, problema metodológico que habría llevado a muchos a confundir legislación con efectos de la legislación o con su aplicación. Andrés Carretero, por ejemplo, tomó como fuentes las mensuras y no las tierras realmente escrituradas. Los boletos emitidos no siempre fueron ubicados en una porción de tierra

también se sancionó la venta de tierras públicas, incluyendo a las previamente otorgadas en enfiteusis. Una ley de 30 de Septiembre de 1834 autorizaba al gobierno para distribuir en propiedad cincuenta leguas del Estado en la margen oriental del arroyo *Sauce Grande* entre los coroneles efectivos y algunas otras personas que habían colaborado con la campaña militar contra los indios “enemigos” en el año anterior, bajo las órdenes de Juan Manuel de Rosas.<sup>24</sup> Existieron durante el período rosista diferentes tipos de donaciones: por combate contra los indios y por fidelidad, estas últimas se imponen después del levantamiento de los *Libres del Sur* en el año 1839, un movimiento de estancieros opuestos a Rosas. Los involucrados fueron castigados con el embargo de sus bienes y el destierro; pero los fieles fueron premiados con donaciones de tierras.<sup>25</sup> Dicen Infesta y Valencia que “la distinción de tierras otorgadas en premios por acciones contra los indios o por las luchas contra adversarios políticos es necesaria porque fue a partir de esta discriminación que a la caída de Rosas se aceptaron unas y anularon otras”.<sup>26</sup> Esto no significó la simple ecuación de reconocimiento de los títulos por acción contra los indios y el desconocimiento de los efectos de la ley de 1839.

Un decreto de 1854 liberaba a los arrendatarios del pago que hacían a los enfiteutas, porque estos subalquilaban la tierra de la cual no estaban pagando el canon al Estado. Se prohibía también el desalojamiento de los arrendatarios que se amparasen en este decreto y, por lo tanto, no pagaran el arrendamiento a los enfiteutas, esto hasta que se legislase sobre la materia.<sup>27</sup> Después de algunas tentativas legislativas para solucionar los efectos fundiarios del período rosista, una ley de 21 de Octubre de 1857 autorizó al Poder Ejecutivo a arrendar tierras públicas simplemente ocupadas o que se hallaban en enfiteusis. Los

---

determinada y escriturada. Aquellas autoras recuerdan cómo era el procedimiento administrativo: primero la tierra debía ser mensurada y luego escriturada, por lo cual no toda la tierra que pasaba por el primer proceso llegaba al segundo. Véase INFESTA, María y VALENCIA, Marta “Tierras, premios y donaciones”, en *Anuario IEHS*, núm. 2, Tandil, 1987; CARRETERO, Andrés *La propiedad de la tierra en la época de Rosas*, El Coloquio, Buenos Aires, 1972.

<sup>24</sup> MUZLERA, Joaquín *Tierras Públicas...*, cit., p. 107.

<sup>25</sup> Por decreto de 16 de setiembre de 1840 Rosas establecía que se declaraban “responsables los bienes muebles e inmuebles, acciones y derechos de cualquier clase que sean, en la ciudad y en el campo, pertenecientes a los traidores salvajes unitarios, en la reparación de los quebrantos causados en las fortunas de los jefes federales por las hordas del desnaturalizado traidor Juan Lavalle, a los gastos extraordinarios a que se vio obligado el tesoro público para hacer frente a la barbara invasión de este execrable asesino, y a los premios que el Gobierno ha acordado en favor del ejército de línea y milicia y demás valientes defensores de la libertad y dignidad de nuestra confederación y de América”, en GOYENA, Juan *Digesto Rural y Agrario: recopilación de leyes, decretos, resoluciones, fallos de las cortes federal y provincial, etc.*, Juan Alsina, Buenos Aires, 1892, Tomo 2, p. 23.

<sup>26</sup> INFESTA, María Elena y VALENCIA, Marta E. “Tierras, premios ...”, cit., p. 194.

<sup>27</sup> MUZLERA, Joaquín *Tierras Públicas...*, cit., Tomo 1, p. 150.

contratos serían de ocho años y durante la vigencia de los mismos el Estado se reservaba el derecho de enajenar las tierras, dando a los arrendatarios prioridad para la compra. El precio del arrendamiento fue establecido entre 2.000\$ m/c y 10.000\$ m/c anuales por legua cuadrada, condiciones para las tierras al interior de la frontera. Las tierras al exterior de la misma debían ser concedidas gratuitamente. Los poseedores de tierras del Estado por título de enfiteusis deberían pagar el canon vencido. Los enfiteutas de terrenos del Estado que habían tenido embargados los bienes por decreto de 16 de septiembre de 1840 quedaban exceptuados del pago del canon atrasado hasta un año después del desembargo. Esta ley también establecía que los subarrendatarios de tierras públicas tenían derecho a substituir al arrendatario principal por el Estado.<sup>28</sup>

Una ley de 1858 pondría un punto final en la cuestión: entre el 8 de diciembre de 1829 y 3 de febrero de 1852 se anularon las donaciones, pero se reconocieron los premios por combate contra los indios. Los boletos de los titulares debían ser localizados fuera de la frontera en el plazo de noventa días; se anularon los premios de fidelidad de 1839, pero se reconocieron los derechos de los enfiteutas que habían comprado en el marco de la misma ley. En 1876 se sancionó una ley de colonización e inmigración, que fue, de acuerdo a Scobie, una verdadera ley de colonización, abriendo posibilidades para empresas privadas de colonización (aunque de las 225 compañías de colonización que obtuvieron la concesión de tierras para los fines mencionados, sólo 14 cumplieron con el objetivo de la subdivisión y colonización).<sup>29</sup> En 1887 se sancionó la ley de Centros Agrícolas, por la que se autorizaba al poder ejecutivo para formar centros agrícolas en la provincia. Las tierras en que se crearían estos centros eran las que rodeaban a las estaciones del ferrocarril, pero el proyecto no fue exitoso: los centros no fueron creados y la especulación con los créditos fue tal que quedó una deuda en el Banco Hipotecario de la provincia por cien millones de pesos. En palabras de Francisco Seguí:

“La ley abría las puertas a las facilidades del crédito, sobre todo en el banco Hipotecario y la época fatal por los delirios de grandezas; el abuso hizo presa de la ley, la crisis sobrevino y hoy es una lamentable ruina. Desnaturalizada por la especulación vil. Falseada por la tendencia a la conservación de las grandes áreas [...] En el mejor de los casos el empresario del centro agrícola se entregó el mismo al cultivo de la totalidad de la tierra.”<sup>30</sup>

<sup>28</sup> GOYENA, Juan *Digesto...*, cit., Tomo 2, pp. 22-27.

<sup>29</sup> SCOBIE, James *Revolución en las pampas: Historia social del trigo argentino 1860-1910*, Solar, Buenos Aires, 1968, p. 151.

<sup>30</sup> SEGÚI, Francisco *Investigación parlamentaria sobre agricultura, ganadería, industrias derivadas y colonización. Ordenada por la Cámara de Diputados del Congreso Nacional. Anexo B Provincia de Buenos Aires*, Talleres tipográficos de la Penitenciaría Nacional, Buenos Aires, 1898, pp. 8-9. Sobre los Centros Agrícolas GIRBAL DE BLACHA, Noemí *Los Centros agrícolas en la provincia de Buenos Aires*, Fundación para la educación, la ciencia y la cultura, s/t.

La ley de 1876 había llegado tarde para la región pampeana, sólo era aplicable en los territorios nacionales; la normativa referida a los centros agrícolas que buscaba crear la pequeña propiedad en el corazón de la pampa fue totalmente desvirtuada.

### **Confusiones y superposiciones: Díaz Vélez y los conflictos de vecindad**

El General Díaz Vélez, nació en Buenos Aires en 1790. Sus padres eran personas de cierta fortuna. Se dedicó a la carrera de las armas y en 1810 participó de la Revolución y fue al frente de la vanguardia del ejército del Alto Perú. En 1813 fue nombrado gobernador interino de Salta y al poco tiempo tomó posesión en Potosí. Un año después fue nombrado teniente gobernador de Santa Fe. En Julio de 1816 fue enviado a Entre Ríos por causa de la incursión de Artigas, pactando con este último. El 14 de noviembre de 1818 fue nombrado gobernador interino de Buenos Aires, cargo que ejerció hasta el año 1820, después de lo cual emigró a Uruguay para regresar un año después. En 1822 fue reincorporado al ejército y se retiró ese mismo año.

En este período comienza a jugar un rol de importancia la disputa por las tierras públicas. En 1819, el Capitán Bartolomé de Latorre pidió como recompensa por los servicios prestados durante las Guerras de la Independencia<sup>31</sup> una extensión de tierra en la frontera, al sur del río Salado, más precisamente al sudeste, en Chascomús. El Soberano Congreso concedió a Latorre la propiedad de tres leguas de frente por cuatro de fondo (doce leguas cuadradas), y el Capitán levantó "ranchos" y colocó ganado, pero un año después de haberse establecido la región sufrió una avanzada indígena. Latorre fue muerto y sus cinco hijos fueron cautivos: "jamás título gratuito fue mas terriblemente oneroso", dice Avellaneda al respecto.<sup>32</sup> Doña Dionisia Marín, viuda de Latorre, resolvió vender esas tierras, y fue autorizada por el Juez de Primera Instancia: las tierras fueron compradas en 1822 por el General Eustaquio Díaz Vélez.

En 1822, Díaz Vélez compró la merced de la viuda de Latorre en esta área de frontera. Así se refiere Avellaneda a la política del Congreso que declaró la independencia, política que favoreció a los pioneros ocupantes de la frontera:

---

<sup>31</sup> En 1817 un decreto sobre población de la nueva línea de frontera decía que "...existiendo un crecido número de oficiales agregados al estado mayor de plaza, a quienes no puede colocar por ahora este Gobierno Supremo en los regimientos de línea [...] ni acudirles oportunamente con los sueldos que les corresponden por la escasez del tesoro público, siendo acreedores por sus servicios a las distinciones y recompensas con que la patria honra el mérito, y deseando proporcionarles medios honestos de subsistencia, he venido en acordar, que los referidos oficiales que quisieren dedicarse a formar establecimientos en las nueva línea de fronteras que va a extenderse, sean preferidos con la repartición de terrenos gratuitos, y auxiliados con alguna cantidad de dinero...", citado en MUZLERA, Joaquín *Tierras Públicas...*, cit., Tomo 1, p. 11.

<sup>32</sup> AVELLANEDA, Nicolás *Manifiesto...*, cit., p. 11. Levantar rancho y colocar ganado eran las condiciones necesarias para las donaciones y concesiones, recordemos que éste es el relato del abogado de la defensa, y que no consta prueba.

“Tal el espíritu alto y justo del que se encontraba compenetrado para recompensar al animoso poblador del desierto, que desafiando la soledad, la miseria y peligros inauditos, ha sido el verdadero creador de esta riqueza territorial que hoy enciende tantas codicias [...] bajo el imperio de estas disposiciones fue constituido el título originario [...] y que es la verdadera raíz de los derechos puestos hoy en controversia.”<sup>33</sup>

Fue la frontera la que permitió la merced de Latorre, la compra de Díaz Vélez y la transferencia para el lejano sur al exterior de la frontera. Aunque durante el régimen presidencial ninguna ley revocó las mercedes concedidas entre 1818 y 1822, tampoco se realizó reconocimiento alguno. Recordemos que durante los años posteriores a la independencia, no se innovó demasiado en la cuestión de la tierra, y formas como la merced continuaron vigentes. Cuando en 1822 el General se presentó solicitando el reconocimiento de su propiedad, la petición fue rechazada: se consideraban los terrenos que Díaz Vélez estimaba suyos como “tierras públicas”. Entonces Díaz Vélez demandó esos terrenos en enfiteusis, compitiendo con otros dos interesados. En 1826 se realizó la mensura y, los tres dividieron el terreno demandado, a pesar de que la superficie no era suficiente para las tres denuncias. En realidad los interesados concordaron la división sobre la base de la mensura oficial. De esta forma, de las doce a que aspiraba, Díaz Vélez quedó con tres leguas y ciento cincuenta milésimos.

Por decreto de 13 Septiembre de 1829, se restablecieron las antiguas mercedes. El 7 de Junio de 1830, la ley reparadora, como fue conocida en la época, reconoció las mercedes, siempre que estuvieran ocupadas.<sup>34</sup> En 1830 es revalidada la merced que fuera originariamente de Latorre y que Díaz Vélez había adquirido por compra, pero entonces estaban en las tierras los otros dos enfiteutas y algunos “intrusos”, entre ellos, y por transmisión sucesiva de derechos, Don José Vidal, el Comandante Don Francisco Aguilera y el propio Juan Manuel de Rosas.<sup>35</sup> Díaz Vélez solicitó rápidamente la transferencia de la propiedad de estas tierras (las de la merced) acrecentada de una compensación de 50% para las que tenía en enfiteusis sobre el río Quequén Grande, al sudeste de la provincia

<sup>33</sup> AVELLANEDA, Nicolás *Manifiesto...*, cit., p. 10. Aunque cuando Avellaneda se refería a los ocupantes de la merced de Latorre que compró Díaz Vélez, lo hizo en términos de “invasores”.

<sup>34</sup> Refiriéndose a esa ley de 7 de julio de 1830, Avellaneda dice que aún cuando esa ley hubiera declarado caducas y nulas las mercedes, ellas serían válidas y la ley nula porque hay nulidad en leyes que aniquilan derechos adquiridos, en AVELLANEDA, Nicolás *Manifiesto...*, cit., p. 22.

<sup>35</sup> La presencia de ocupantes en las tierras denunciadas evidencia la no ocupación efectiva de la merced por parte de Díaz Vélez. La prioridad dada a los ocupantes entra dentro de los usos y costumbres de la campaña. Sobre costumbres agrarias ver THOMPSON, Edward Palmer “Costume, lei e...”, cit., pp. 86-149. Sobre costumbres en la campaña bonaerense ver FRADKIN, Raúl “Entre la ley y la práctica: la costumbre en la campaña bonaerense de la primera mitad del siglo XIX”, en *Anuario IEHS*, núm. 12, Tandil, 1997, pp. 141-156.

de Buenos Aires. El gobierno se declaró favorable a esta permuta, firmando en el año 1834 un contrato que legitimaba la transferencia y que fue celebrado entre "el gobierno de General Viamonte y el General Díaz Vélez, el vencedor de Tucumán, el amigo de Belgrano."<sup>36</sup>

Es importante preguntarnos: ¿Cómo adquiere esa enfiteusis al sur de la provincia de Buenos Aires, en aquellas tierras del Quequén? En 1828 fueron concedidas en enfiteusis treinta y dos leguas cuadradas a Calixto Oyuela, Santiago Figueredo y Francisco Cabayes, los cuales las transfirieron, el mismo año al General Eustáquio Díaz Vélez. En 1834 la esposa del General solicitó la compensación y el Estado concedió la propiedad de dieciocho leguas cuadradas (recordemos que eran las doce de la merced más el 50% por la compensación de la distancia respecto a Buenos Aires y los peligros de la frontera) dentro de las treinta y dos de la enfiteusis. En 1836, por ley de 10 de mayo, Díaz Vélez adquirió en propiedad, el resto de la enfiteusis por \$ 46.800. Por esta ley el gobierno puso a la venta mil quinientas leguas cuadradas. Sobre la forma de pago, dice Oddone que los compradores tuvieron a su favor todo tipo de facilidades: contratos a largo plazo sin interés, en muchos casos fueron eximidos de la deuda del canon y hasta permitió el pago en especies para los que no tenían dinero efectivo.

El gobierno aceptó la permuta propuesta por Díaz Vélez, y fue necesario mensurar los campos del Quequén. Debía preceder, sin embargo, la liquidación del Departamento Topográfico, el cual realizó el cálculo basándose en la mensura de la enfiteusis de 1826, que era la que constaba en sus archivos. La nueva propiedad debía tener 4 leguas y 735 milésimos. La esposa de Díaz Vélez, Carmen Guerrero, recusó esta liquidación y el gobierno convocó nuevamente a su Asesor y al Fiscal, quien rechazó la liquidación del Departamento Topográfico y aconsejó otra con base en la merced. La posición del Departamento Topográfico es justificada por Avellaneda al considerar que sus miembros se mostraban prudentes ya que la ley de esa institución les prohibía dar apreciaciones de tipo jurídico. En el duplicado de la mensura de 1834 de las tierras sobre el río Quequén se puede leer que "se procedió a la mensura de las 18 leguas cuadradas... de lo cual resulta que el terreno de enfiteusis quedó reducido a solas 14 leguas cuadradas". Como veremos, la enfiteusis transferida para Díaz Vélez era de 32 leguas cuadradas. También en el duplicado consta con fecha de 10 de Octubre de 1834 en Buenos Aires:

"Se ha tomado [razón] del decreto de 22 de abril de 1834 declarando propiedad particular del General Estaquio Díaz Vélez las 18 leguas cuadradas medi-

---

<sup>36</sup> Así es presentado el General Díaz Vélez por su abogado ante el Juez: como un héroe de la guerra de Independencia, que había combatido junto a otro gran héroe de proyección nacional como era Belgrano. Aunque una biografía de Díaz Vélez dice que en 1816 "...deshonró su comisión pactando con el enemigo y separando del ejército al General Belgrano", en UDAONDO, Enrique *Diccionario Biográfico Argentino*, Coni, Buenos Aires, 1938.

das en la horqueta del Quequén Grande. Esta anotación se ha hecho consecuencia de una solicitud promovida por el interesado en 8 de octubre de 1834.”<sup>37</sup>

Las argumentaciones del Fiscal que actuó en 1834 fueron lo suficientemente fuertes como para desmoronar las objeciones del Departamento Topográfico. El gobierno aprobó la nueva liquidación y la mensura, y otorgó una escritura con la que se tomó posesión de los terrenos del Quequén. Mientras tanto, Díaz Vélez había sido elegido Juez de Paz del partido de Chascomús en 1828, aunque renunció al poco tiempo. En las elecciones de 1833 fue electo representante por los partidos de Montes y Lobos, pero también en esa oportunidad renunció. En 1837 fue nuevamente propuesto para Juez de Paz, esta vez por el partido de Montserrat. Al proponerlo para este cargo, el comisario Laguna decía sobre Díaz Vélez:

“Federal neto, natural de Buenos Ayres, residente en la expresada parroquia y hacendado en la campaña, estado casado, edad 56 años, capital de buena consideración, conducta buena, tiene conocimiento de leer y escribir, ha prestado servicios a la Sagrada Causa y a la Restauración de Nuestras Leyes con su persona y bienes.”

En los hechos, parece que Díaz Vélez no fue un federal neto, o por lo menos no como Rosas y sus partidarios esperaban, o creyó mejor representados sus intereses de clase junto con los otros *hacendados* del movimiento. Dos años después de esto embargaban todos sus bienes como represalia por haber participado en la revolución de los *Libres del Sud*. Pero hasta entonces, es decir, hasta el año 1839, se había comportado como “un federal”, y fue durante la década rosista (1829 a 1839) cuando concentró sus grandes propiedades rurales. Después de permanecer detenido un breve lapso, Díaz Vélez huyó para Montevideo, retornando a Argentina en 1852, poco después de la batalla de Caseros. Consiguió rescatar todos sus bienes antes de morir en 1856: en ocasión de la muerte *ab-intestato* de su mujer, Carmen Guerrero, ocurrida en 1853, el General Díaz Vélez se propone hacer el inventario, no encuentra mayor obstáculo respecto de las propiedades urbanas, pero todo se complica con los bienes del campo. Díaz Vélez alega que los desastres de épocas pasadas han dejado esas propiedades en un “completo desorden”:

---

<sup>37</sup> Geodesia, MOP, duplicado de la mensura de Carmen Guerrero de Díaz Vélez, Sección de Bahía Blanca, Agrimensor Chiclana, Año 1834. Cuando al año siguiente Andujar transfiere para Díaz Vélez las tierras que tenía en Médano Blanco, se realiza otra mensura. En este oficio se adjuntan cuatro pedidos de arrendamiento, dos fechados en 1862 y los otros dos en 1869. Geodesia, MOP, duplicado de la mensura de Francisco Andujar, Agrimensor Chiclana, Año 1835. Estas tierras mensuradas son linderas de las otras 32 leguas de Díaz Vélez. Se agrega con fecha 9/11/1837 que fue aprobada la mensura de las 12 leguas, y se autoriza a Andujar para transferir en favor de Díaz Vélez, por la cantidad de 37000 pesos, el terreno que le fue concedido en enfiteusis.

"Sin embargo mi deseo es proceder cuanto antes a formar los inventarios en todo lo que se pueda porque quiero arreglar la testamentaría sin más demora que la que han acarreado los últimos sucesos, y sobre todo pagar la deuda sagrada que pesa sobre ella por todos los alimentos de la familia desde 1840 [...] En todo ese tiempo fue necesario tomar dinero a interés."<sup>38</sup>

Un decreto de 16 de Octubre de 1857 estableció la nueva línea de frontera con la finalidad de pedir tierras dentro o fuera de esta. Se consideraba entonces como última línea, aquel lugar hasta donde se extendían las últimas poblaciones continuas, siendo así factibles de ser guarnecidas por las tropas.<sup>39</sup> Esta línea era la base para la solicitud de tierras. Las que estaban al exterior de esta línea podrían ser solicitadas, quedando dispensados los concesionarios del pago del arrendamiento, pero con la condición de que cuando esos terrenos estuvieran en el interior de la *Nueva Frontera* los poseedores pagarían desde entonces el valor del arrendamiento que se estableciera. Por decreto de 20 de septiembre de 1862, basándose en las concesiones hechas fuera de la frontera se consideraba:

"Que la tierra pública há llegado a ser un objeto de especulación, siendo generalmente solicitado por personas que no tienen al solicitarla ni la intención, ni los medios de poblarla, ni más objeto que vender la acción adquirida a términos de que, habiendo más de 1.500 leguas concedidas al exterior de la línea de frontera, muy pocas son las que se encuentran pobladas, que o no encuentran terrenos baldíos, o tienen que adquirir a subidos precios el derecho a poblarlos."<sup>40</sup>

Por este motivo se establecían las siguientes medidas preventivas: a) las denuncias debían presentarse directamente al jefe de la Oficina de Tierras Públicas, b) los empleados de la Oficina de Tierras Públicas, del Departamento Topográfico y de los Ministerios públicos no podrían solicitar tierras, c) las condiciones de población tendrían que cumplirse en el plazo de un año. Y, sin haber cumplido esas condiciones, no se podrían hacer transferencias. Para constatar que se había cumplido el requisito de población se debía presentar certificado del Juez de Paz.

Para garantizar el cumplimiento de las condiciones de población de las tierras al exterior de la línea de frontera se decretaba en 16 de Octubre de 1863 que todo denunciante

---

<sup>38</sup> AGN, Sucesiones.

<sup>39</sup> "Siendo ésta por ahora al sud la que se extiende al interior del Quen-quen Grande, Sierra del Tandil, y al Arroyo Tapalque, hasta encontrarse en su prolongación con el fortín esperanza hasta el de Cruz de Guerra, y la línea de fortines exteriores que cubre el Bragado, y al Norte, desde el fortín Ituzaingo hasta Junín, y de éste hasta la puerta del arroyo del Medio en una línea que corre en dirección al campamento de la Loma Negra.", en MUZLERA, Joaquín *Tierras Públicas...*, cit., pp. 201-202.

<sup>40</sup> MUZLERA, Joaquín *Tierras Públicas...*, cit., pp. 34-35.



debía depositar en el banco de la Provincia de Buenos Aires a la orden del gobierno, la cuantía de 10\$ m/c. En el caso de hacer efectivas las condiciones de población el dinero sería devuelto con intereses, previa exhibición del certificado. Caso contrario quedaría en beneficio del erario público. Una ley de 14 de Agosto de 1871 reglamentaba la venta de tierra pública al exterior de la línea de frontera. Los concesionarios podían comprar, mas se especificaba que tenían preferencia para la compra los arrendatarios de éstos.

### El Estado y Díaz Vélez

En 1865, el fisco pretendió la restitución de gran parte de la propiedad de los Díaz Vélez sobre las márgenes del Quequén, argumentando que, cuando Díaz Vélez se amparó en la ley de 7 de julio de 1830 (la cual reconocía la validez de las mercedes otorgadas entre 1818 y 1822) lo había hecho basándose en la mensura de 1826, esto es, en enfiteusis. Uno de los requisitos para realizar la revalidación era tener mensura oficial, y Díaz Vélez solamente contaba con aquella de las tres leguas y ciento y cincuenta milésimas de la enfiteusis. De esta forma, la transferencia de 1834 no podría haber sido hecha a cambio de una superficie mayor. De acuerdo a la argumentación del Fiscal Dr. Pico:

“Este acto de revalidación no alteró en nada la extensión del terreno, y tanto menos podría hacerlo, cuanto el artículo 2º de esta ley disponía expresamente que ‘la extensión de cada merced se entenderá ser, la que se determine por una mensura que no exceda los límites que marque el título’. Sólo se reconoció la validez del título. La extensión del terreno estaba fijada por la mensura de 1826 y el convenio de las partes interesadas.”<sup>41</sup>

Este fue el punto de la argumentación del Fiscal Pico y sobre esto Avellaneda hizo la siguiente observación: si la merced fue rechazada, la propiedad particular no fue reconocida y los campos fueron declarados de propiedad pública, entonces la mensura de 1826 no tuvo por objeto la merced sino ubicar un título enfiteútic. Este sería el argumento más fuerte elaborado por Avellaneda para defensa de sus clientes. La cosa juzgada, el argumento más contundente de Avellaneda se apoyaba en que:

“Hay identidad en la cuestión, como en la materia sobre la que versa y es su objeto; puesto que no se ha deducido acción alguna que tienda a invalidar el contrato; y sólo se trata, como se trató en 1834 de rectificar la base de la liquidación, que hoy como entonces se suponía equivocada, produciendo las mismas consideraciones.”<sup>42</sup>

Por otra parte, Avellaneda realizó la defensa de los intereses de su cliente, apoyándose en su hipótesis, que vendría a ser tradicional en su abordaje, de que el valor de la tierra es

<sup>41</sup> AVELLANEDA, Nicolás *Manifiesto...*, cit., p. 31.

<sup>42</sup> AVELLANEDA, Nicolás *Manifiesto...*, cit., p. 59.

otorgado por la ocupación y por el trabajo, considerando sagrados los derechos que defendía. Para justificar ésta, él contaba con treinta años de "posesión" de esas tierras por la familia Díaz Vélez. Podemos coincidir con Avellaneda en señalar que el General Díaz Vélez pidió la transferencia para evitar problemas al Estado en relación con aquellas tierras tan disputadas. Pero nos inclinamos a pensar esa actitud como una estrategia de concentración de su propiedad.

Cuando los herederos en 1865 enfrentan al Fiscal del Estado en la causa en que fueron representados por el Dr. Avellaneda, ya habían disputado los derechos sobre parte de los campos del Quequén con algunos de sus vecinos y volverían a enfrentarlos después. Muchos de esos vecinos eran simples ocupantes y arrendatarios de la familia Díaz Vélez y del Estado,<sup>43</sup> como es el caso de José María Vásquez y Amadeo Muñoz.<sup>44</sup> Según Avellaneda, el sistema de arrendamiento era la causa de los litigios, como así también el desconocimiento de las tierras públicas. Los solicitantes, afirma, "denuncian" los campos como si ellos fuesen los descubridores. La denuncia iniciaba un expediente que muchas veces se convertía en litigio por la presencia de otros interesados.<sup>45</sup> En la causa, el fiscal Pico aparece como un celoso defensor de los intereses del Estado. Cuando en 1862 llega a la conclusión de que las concesiones hechas al exterior de la frontera habían suscitado especulación, él consulta al Ministro de gobierno relatándole que en 1860 había recibido órdenes de no aceptar transferencias de derechos de concesiones al exterior de la frontera sin que previamente se hubiesen completado las condiciones incluidas en el contrato de concesión.

"Exmo. Sr.: El gobierno se halla en el caso de tomar las medidas eficaces para evitar que se hagan concesiones de tierra fuera de la frontera, a personas que no tienen el ánimo ni los medios de poblarlas. Estos figurados arrendatarios estorban a los pobladores de buena fe, [...] Pero el fiscal no cree que el prohibir las transferencias hasta que esté poblado el terreno pueda ser una medida capaz de cortar el abuso. El mismo negocio se disfrazaría de mil modos. [...] El

---

<sup>43</sup> Para un período anterior, pero que puede arrojar luz sobre este ver: FRADKIN, Raúl "Labradores del instante", 'arrendatarios eventuales': el arriendo rural en Buenos Aires a fines de la época colonial", en BJERG, María Mónica y REGUERA, Andrea *Problemas de la historia agraria: nuevos debates y perspectivas de investigación*, IEHS, Tandil, 1995, pp. 47-77.

<sup>44</sup> En los procesos de mensura aparece protestando en representación de Andrés Egaña (miembro de la testamentaría por ser el marido de una de las hijas del General Díaz Vélez). Sólo después de testimoniar las "pretensiones" de algunos vecinos es que solicitará las tierras que arrendaba a Egaña, las solicitará en arrendamiento directo al Estado.

<sup>45</sup> AVELLANEDA, Nicolás *Estudio sobre las leyes de tierras públicas*, Jackson, Buenos Aires, s/d., p. 125-137. Avellaneda compara esta situación con la de los Estados Unidos donde la mensura era previa. Además de otras cuestiones como la propiedad plena, la venta directa de la tierra con un precio ni alto ni bajo, la mensura previa es una de las soluciones apuntadas por el autor para la cuestión agraria argentina.

fiscal cree que serán más eficaces los medios siguientes: 1) Obligar a los concesionarios a hacer la mensura del terreno y presentarla al Departamento Topográfico dentro de un corto tiempo, 4 meses por ejemplo. 2) Obligarles a presentar a la Oficina de Tierras Públicas dentro de un año un certificado del Juez de Paz del partido [...] 3) Declarar que los términos para medir y poblar son perentorios, que por el hecho de venderse sin haberse hecho la mensura y certificado del Juez de Paz caducará la concesión y no se concederá prórroga de término en ningún caso y bajo ningún pretexto. 4) que todo el que desiste del arrendamiento concedido deberá pagar una multa ...<sup>46</sup>

La respuesta áspera de Valentín Alsina denota que Pico (que reclamó para el Estado una gran parte de las tierras de la testamentaría de Díaz Vélez en 1864) había aprobado algunas transferencias sin que los concesionarios hubieran cumplido las obligaciones que la concesión estipulaba.<sup>47</sup> Parece que el celo del jefe de la Oficina de Tierras surgió repentinamente en 1864 o tal vez como consecuencia de las represalias sufridas. Pero una cosa queda clara: las tierras al exterior de la frontera pasaron a ser una de las principales preocupaciones del fiscal y de la Oficina de Tierras. Es difícil determinar si la presión ejercida por los vecinos disputando y denunciando esa porción de tierras como públicas llevaron al Fiscal a entablar en 1865 una causa judicial a los herederos del General Díaz Vélez y a cuestionar la liquidación del Departamento Topográfico, o si fueron los rumores sobre la intención del Estado de reclamar esas tierras como propias lo que llevó a los vecinos a reclamar también la tierra como pública. En todo caso, es evidente que primero Díaz Vélez, y después su testamentaría, gozaban de algún privilegio con relación al dominio sobre la tierra, codiciada por sus vecinos. También es evidente que esa acumulación había sido permitida por las relaciones de que había gozado el General Díaz Vélez entre 1810 y 1839. Héroe de la revolución, federal en el período rosista –recordemos que entre

---

<sup>46</sup> MUZLERA, Joaquín *Tierras Públicas...*, cit., Tomo 2, p.35-37.

<sup>47</sup> “Exmo. Sr.: Si la Oficina de Tierra Pública recibió en 1860 orden verbal para no admitir transferencia de concesiones de terrenos sitios fuera de la línea de frontera sin que el concesionario hubiese llenado las condiciones [...] no se concibe ni por que há concedido últimamente algunas, sin aquel requisito. Ni por que duda hoy y consulta sobre las vistas que puede tener el gobierno, pues es sabido que toda oficina debe seguir observando las ordenes que una vez recibidas mientras no se reciba las contrarias [...] Pero en fin; contrayéndome a lo sustancial del asunto, y en vista de las observaciones del Sr. Fiscal, debo decir que, a mi juicio bastaría restaurar la observancia rigurosa de esa orden de 1860, y optar como medio y prueba lo que ella dispone, la segunda de las medidas que el fiscal propone, añadiendo después de la expresión “dentro de un año” las de perentorio e improrrogable y bajo pena de caducidad de la concesión. Las demás no serían mayormente necesarias”, en MUZLERA, Joaquín *Tierras Públicas...*, cit., Tomo 2, p. 35-37.

1829 y 1839 consolidó su posición como propietario rural- y finalmente, adherente del movimiento de los Libres del Sud.

La propiedad de los Díaz Vélez no fue menguada por ninguna de las reclamaciones, aunque las expropiaciones comenzaron en 1881 a partir de una acción de los vecinos, que pretendieron fundar un poblado cabecera del partido de Necochea creado en 1865. Los vecinos iniciaron trámites en busca de este objetivo, trámites que terminaron con la expropiación de cuatro leguas de la familia Díaz Vélez. Al abordar "el conflicto de vecindad" el jurisconsulto San Tiago Dantas, dice que una cosa tiene que ser esclarecida, "... el problema de vecindad no se presentó en los mismos términos al jurisconsulto romano, medieval o moderno; el hecho social de la vecindad se transformó, los conflictos más frecuentes en una época, en otra se tornan raros, y en su lugar surgen nuevos, a los cuales no se adaptan las soluciones precedentes."<sup>48</sup> Podemos decir entonces que el hecho social de la vecindad se presentó en la campaña bonaerense del siglo XIX, como una cuestión de límites de la propiedad y de la extralimitación de esos derechos. Porque hay otra característica que es mencionada por Dantas, siguiendo a Ihering, "... la separación entre los predios, aún cuando manifestada exteriormente por fosos, empalizadas, muros, etc. no destruye su relación natural de cohesión y dependencia recíproca."<sup>49</sup> Y esto, suponiendo que existiera esa separación, que no era el caso, "la costumbre en tanto ley y práctica, se asocia a la construcción de conceptos y categorías sociales, y en esta sociedad coexistían muy diversas nociones acerca de la propiedad [...] sólo con el alambrado será posible una nueva representación de las relaciones sociales y la propiedad."<sup>50</sup>

Entre las nociones acerca de la propiedad que acudieron para generar esta serie de conflictos debemos mencionar la categoría de "mejor derecho": si bien hay algunos casos en que el mejor derecho es fácil de estipular, como en el caso de la existencia de títulos, la existencia de un derecho consuetudinario de ocupación efectiva llevó a muchos ocupantes a reclamar en este caso tierras que efectivamente ocupaban con ganados en la región de Médano Blanco.

En el proceso judicial de 1865 no aparecen las otras tierras que Díaz Vélez poseía, ni se hace mención a cómo se constituyó la propiedad mediante sucesivas anexiones. Pero sabemos que desde la merced, pasando por la enfiteusis, las transferencias y las ventas del período rosista, el embargo de 1839 y la recuperación pos Caseros, se constituyó la propiedad de los Díaz Vélez en el sudeste bonaerense, que se mantuvo hasta el año 1881, cuando fue fundado el pueblo de Necochea y parte de esa gran extensión fue expropiada, a través de la legislación sobre fundación de poblados. Pero, estaríamos muy engañados si simpli-

---

<sup>48</sup> DANTAS, SanTiago *O conflito de vizinhança e sua composição*, Forense, Rio de Janeiro, 1972, p. 15.

<sup>49</sup> VON IHERING, R. *Des restrictions imposées aux propriétaires fonciers dans l'intérêt des voisions*, citado por DANTAS, San Tiago *O conflito de...*, cit. p. 114.

<sup>50</sup> FRADKIN, Raúl "Entre la ley...", cit., p. 151.

ficáramos las disputas sobre las tierras de Díaz Vélez y de su *testamentaría*, a la referida de 1865: otras disputas, aunque no comprometiesen tanto los derechos de la *testamentaría*, acontecieron entre 1862 y 1878. En efecto, en 1862 Pedro Villamor envió una solicitud a la *Oficina de Tierras Públicas* con la finalidad de arrendar tierras, al exterior de la frontera, pidiendo para tal fin las ubicadas con frente a Arroyo Seco, también conocido como Arroyo Mendoza. Tal solicitud no podía ser atendida porque la Oficina de Tierras registraba otra petición anterior de Pascual Muñoz. En diciembre de 1863 Pascual Muñoz presenta una solicitud de compra, y su abogado avala el pedido en los siguientes términos:

“Los denunciante a quienes acabo de referirme, Exmo. Sr. han perdido su derecho por cuanto no han practicado las diligencias establecidas dentro del término de la ley [...] ha cesado ya la razón que cerró las puertas a mi comitente. Es en virtud de ellos que me presento solicitando la referida área de campo en compra.”<sup>51</sup>

Al Departamento Topográfico le constaba que esas tierras debían estar en los límites del terreno de Francisco Andujar y que en esa fecha pertenecían a los herederos del General Díaz Vélez. No obstante, fue autorizada la compra provisoria a Pascual Muñoz.<sup>52</sup> Poco después, el Juez de Paz de Lobería intimó el desalojo de Muñoz por considerar que, de acuerdo a la *testamentaría* de Díaz Vélez, esas tierras pertenecían a Don Andrés Egaña (En 1864 estas tierras pertenecían al partido de Lobería, después de 1865 pasaron a formar parte del de Necochea). La confusión real o aparente respecto a estas tierras incluye a otras personas y a otras causas. En el mismo año, es decir, en 1867, Pascual Muñoz pidió ante el Juez de Paz del partido de Necochea el desalojo de un agregado, Juan Cepeda, alegando que necesitaba de las tierras que este último ocupaba. El plazo fijado fue de tres meses, luego de los cuales presentó la causa ante el Juez de Primera Instancia, dado que el Juez de Paz se negaba a ejecutar su sentencia argumentando incompetencia. El Juez de Primera instancia solicitó al Alcalde “una vista de ojos” del establecimiento de Cepeda y se certificó que Juan Cepeda se había trasladado a campos que arrendaba a Andrés Egaña, y que el ganado salía en dirección opuesta a los campos de Muñoz. La “vista de ojos” era una simple constatación *in situ*, absolutamente empírica, que implicaba la participación de testigos y, como veremos, no era muy rigurosa respecto a las conclusiones.

<sup>51</sup> AHPBA, *Sección Real Audiencia y Cámara de Apelación de la provincia de Buenos Aires*. Todos los procesos administrativos citados en este trabajo fueron movidos por apoderados de los demandantes y demandados. Para no saturar el texto con nombres hemos decidido designar los procesos por los involucrados directos.

<sup>52</sup> La situación era tan confusa y conflictiva que cuando el Departamento Topográfico expresó su autorización provisoria, Muñoz pidió el desalojo de algunos “intrusos” que estarían en el terreno solicitado. El Fiscal no hizo lugar a tal petición porque aún no se había practicado la mensura que determinaría la situación de las tierras y si existían terceros de mejor derecho.

"En cumplimiento de la nota que antecede me transporté hoy día de la fecha asociado de los peritos nombrados Don Francisco Medina y Don Braulio García y testigos de actuación, ausentes las partes por no encontrarse actualmente en este partido, al establecimiento de Juan Cepeda y entrando al examen objeto de esta diligencia, se encontró que la población de Cepeda la [ba] mucho en el mes de enero al campo conocido como de don Andrés Egaña a quien le arrendó todo el campo que ocupa con su población jahuel y ganados siendo el descanso de estos en dirección completamente opuesta al terreno de Muñoz y distando la nueva población de Cepeda más de 12 cuadras de la antigua que ocupaba. Con lo cual se terminó esta diligencia."

El Juez de Paz notificó entonces al Juez de Primera instancia sobre el desalojo de Cepeda. Ante esta resolución, Amadeo Muñoz, en representación de su padre Pascual, requirió la declaración de algunos vecinos a quienes escribió una carta preguntándoles si Cepeda continuaba ocupando las tierras en cuestión. La pregunta fue formulada en los siguientes términos:

"Muy Señor mío: Tenga a bien contestarme al pie de la presente si tiene Ud. Conocimiento que Don Juan Cepeda continua ocupando con su hacienda el campo que siempre ha ocupado con licencia de mi Sr. padre Pascual Muñoz. Médano Blanco, 9 de julio de 1868."

La pregunta no era muy clara, y las respuestas tampoco. Todos, inclusive el propio alcalde, coincidieron en que Cepeda se encontraba en los mismos campos y que solo había cambiado el ganado de lugar. Que estas tierras que reclamaba Muñoz pertenecerían a la testamentaría de Díaz Vélez, y que Egaña como parte de la testamentaría arrendaba a terceros. Para aumentar la confusión, en 1867 Fermín Muñoz, hermano de Pascual, se presentó solicitando un campo que ocupaba, y mencionó como siendo linderos a su hermano Pascual Muñoz, Zoilo Pinto, Francisco Medina y la Testamentaría de Díaz Vélez. La respuesta que recibió fue que había otras denuncias anteriores e inclusive:

"Si la solicitud de compra entablada por Pascual Muñoz, a quien se cita como lindero, llegara a tomar lugar ha de ocupar una parte del terreno solicitado, aún cuando el propio Muñoz crea lo contrario, por estar situado hoy dentro de los límites del terreno de los herederos del General Díaz Vélez, por más que se diga que no es así. Por lo demás el terreno es de propiedad pública y está situado en el partido de Necochea al exterior de la línea de las fronteras."<sup>53</sup>

---

<sup>53</sup> AHPBA, *Sección...* cit.

En ocasión de realizarse la mensura del terreno denunciado por Fermín Muñoz en junio de 1868, se presentaron los linderos, como era establecido por ley, con sus títulos. La observación del Departamento Topográfico fue que los linderos no eran tales, y que la tierra correspondía a los herederos de Díaz Vélez.<sup>54</sup> Don José María Vásquez en representación de Don Andrés Egaña, se presentó días después de la mensura ante el Juez de Paz para confirmar su oposición, ya que se había negado a firmar la mensura, pero aquí no acabó el conflicto.<sup>55</sup> En 1868 se presentaron dos solicitudes de las disputadas tierras, la de Don José María Vásquez y la de Don Amadeo Muñoz. El primero reclamó mejores derechos que los Sres. Muñoz al campo del partido de Necochea. Se trataba de tres leguas que decía ocupar y que pretendía comprar. El Departamento Topográfico solicitó entonces la documentación necesaria para confirmar la ocupación. Vásquez presentó un recibo por el valor de 10.000 pesos pagos en concepto de arrendamiento de un campo de propiedad de Andrés Egaña en Médano Blanco.

“Como este es campo de propiedad pública al exterior de fronteras y no queriendo continuar en el carácter de subarrendatario, como la ley me autoriza a colocarme en la posición de arrendatario del gobierno, vengo, amparado por la ley de 21 de 1857, artículo 14 a pedir a V.E. me tenga por arrendatario en la extensión de tres leguas que son las que ocupo en mi establecimiento en Médano Blanco: él tiene como 5.000 cabezas vacunas, muchas yeguarizas, poblaciones, plantas [...] La ubicación se hará en el paraje en el que el establecimiento está situado lo que se designará por la mensura que desde ya ofrezco practicar. Si alguna parte del terreno o todo él estuviese fuera del área concedida a la sucesión de Díaz Vélez desde ya está, vengo denunciar y pretendo mejor derecho al de cualquier otro que lo pretendiese [...] hago estas indicaciones porque se me ha asegurado hay una concesión de los hermanos Muñoz, cuya concesión ya mensurada ha suscitado una protesta por parte del Sr. Egaña sucesor en parte de la citada testamentaría.”<sup>56</sup>

<sup>54</sup> En este mismo año de 1868, Amadeo Muñoz, hijo de Pascual, solicita un terreno que ocupaba con población y algunas cabezas de ganado y que dice tratarse de tierra pública en el partido de Necochea al exterior de la línea de las fronteras. Este terreno le había sido concedido y protestaron la mensura Francisco Medina y Andrés Egaña.

<sup>55</sup> Geodesia, MOP. En 1865 Don Adolfo Serna y Don Carlos Warnes arrendaron tres leguas de terrenos públicos. En aquella oportunidad la mensura fue practicada por Julio Díaz, cumpliendo todas las condiciones de la concesión, según declaran, la transfirieron para Francisco Medina y fue escriturada por el gobierno en marzo de 1867. La protesta es a causa de que ese terreno fue invadido por la mensura que Malato realizara para los hermanos Muñoz. De acuerdo a las Instrucciones a los Agrimensores, en su artículo 52 se contemplaba la rectificación de la mensura concurrendo los dos agrimensores al lugar: Malato y Díaz, u otros.

<sup>56</sup> AHPBA, *Sección...*, cit.

La *testamentaría* respondió diciendo que no se trataba de tierras públicas, sino que pertenecían a los herederos del General Díaz Vélez: "una parte de estos campos fue en vez pasada disputada por el Fiscal del gobierno; pero aquella cuestión concluyó y el pleno dominio de la Testamentaría quedó reconocido". Decían también que pronto realizarían la mensura, para la cual ya existía un despacho en el Departamento Topográfico. Suponían que se encontrarían "sobrantes" dentro de los límites de la antigua mensura y recordaban tener derechos preferenciales para la compra.

En 1875 Amadeo Muñoz solicitó la compra de los dos terrenos que le habían sido concedidos a él y a su hermano. Aunque estos fueron destinados por ley de Agosto de 1871 para *ejido* del poblado de Necochea, Muñoz argumentó la decisión del vecindario de no formar el poblado en sus campos sino, en la boca del río Quequén, en los campos de los Díaz Vélez. El Departamento, como siempre hacía en estos casos, solicitó la documentación que confirmara tratarse de un arrendatario, a lo cual el interesado dice ser simplemente un concesionario de algo así como 6 leguas. La respuesta del Departamento sintetiza en cierta forma todo lo expuesto hasta aquí. Ninguna de las dos mensuras que contaban en los archivos estaba definitivamente aprobada y concluida, lo que producía incertidumbre sobre la verdadera superficie y real situación del terreno pedido en compra. Pero, la negativa más fuerte procedía del hecho de tratarse de terrenos reservados, lo cual exigía su venta en remate público. Tiempo después, en 1878, cuando una nueva ley reservó parte de las tierras de los Díaz Vélez para la creación del pueblo de Necochea, la compra fue aprobada y liquidada.<sup>57</sup>

En 1858 se habían otorgado campos a otros solicitantes, entre ellos a Ángel Ignacio Murga, que obtuvo las tierras en concesión con las condiciones corrientes de población y mejoras. Murga fue nombrado comandante de las *Guardias Nacionales* en 1874, a partir de esto reorganizó el partido. Los estancieros lo comisionaron para tratar con el gobierno de la provincia la cuestión de la fundación del pueblo. Así consiguieron que en 1877 se sancionara una ley por la cual se disponía la expropiación de cuatro leguas a la Testamentaría del General Eustaquio Díaz Vélez.

Las tierras reservadas para este fin eran las que tenía en concesión Amadeo Muñoz, uno de los vecinos litigantes. La ley, sancionada en 1877, fue derogada y un año después se sancionó otra que reducía la extensión a ser expropiada a dos leguas. Se evidencia una disputa política en la cual, por el momento, ganaban, relativamente, los herederos de Díaz Vélez, amigos del gobernador de la provincia, Carlos Tejedor. La revolución de 1880 que depuso a Carlos Tejedor traería la posibilidad del regreso de Murga que había emigrado al Paraguay. Murga participó de esta revolución. La elección para la presidencia de Julio

---

<sup>57</sup> Esta compra no fue la solución final de los problemas de Muñoz con sus vecinos. En 1883 la Corte de la Provincia de Buenos Aires falló en favor de Francisco Medina, quien había reclamado la compra en venta privada de las tierras que él ocupaba desde 1860 por Amadeo Muñoz. GOYENA, Juan *Digesto...*, cit., Tomo 2, p. 198-200.



Argentino Roca y la de Dardo Rocha para a gobernación de Buenos Aires, aceleraron los retrasados trámites. Rocha ya había apoyado a Murga para la sanción de la ley de 1877. El 8 de junio de 1881 se decretó la venta provisional de solares que constituirían el poblado de Necochea.

La frontera también fue el criterio que tuvieron los vecinos de Díaz Vélez al solicitar las tierras que todos consideraban públicas, y que por estar al exterior de la frontera eran gratuitas. Todas las medidas sobre las tierras de la frontera y allende ésta, evidencian la intención de beneficiar a los pobladores. Pero también denotan la especulación que se hacía con aquellas tierras y la preocupación del Estado respecto de lo que se le escapaba de las manos. Por eso, la preferencia por los arrendatarios en lugar de los concesionarios. Evidentemente, se presuponía que el arrendatario explotaba y ocupaba la tierra alquilada, mientras el beneficiario directo de la concesión, inclusive, la subalquilaba.

La posición de los Díaz Vélez respecto de la fundación del pueblo parecería paradójica ya que la expropiación podría ser redituable (claro que no tanto como si se hubiese hecho la subdivisión y la venta de los terrenos del ejido). Es difícil saber si esta situación estaba en los planes de la familia. Algunos descendientes de los tres herederos originales tuvieron en mente emprendimientos urbanos, aunque sin éxito. Inclusive proyectaron un centro agrícola inmediatamente después de la ley de Centros Agrícolas de 1887.<sup>58</sup> Una cosa queda clara, la familia Díaz Vélez resistió todo lo posible la disminución de su propiedad mientras sus vecinos hacían todo lo posible para limitar ésta. La racionalidad económica de estos actores no es siempre la misma, es una racionalidad histórica con fuertes componentes patrimonialistas. La clase dominante argentina fue cambiando de estrategias en el transcurso de la historia. Con el fin de las guerras de emancipación se redujo el significado del mérito militar, aunque surgirían otros frentes: los indios, los *unitarios*, etc. Además, con la lenta pero creciente diferenciación social surgieron grupos como los saladeristas, comerciantes y laneros cuyo poder económico los llevó a ejercer influencia en la escena política. Pero las “diversificaciones” aparecen sobre todo a fines del siglo XIX, sin que la clase dominante perdiera su base fundiaria.<sup>59</sup>

---

<sup>58</sup> Geodesia, MOP. En 1889 tiene lugar una nueva expropiación para ensanche del ejido, de igual forma acontece en 1902, 1927 y 1946. Entre los emprendimientos urbanos familiares consta el proyecto de Don Estaquío Díaz Vélez de realización de una *Villa* sobre la playa y balneario de Necochea.

<sup>59</sup> Cfr. SABATO, Jorge F. *La clase dominante en la Argentina Moderna: formación y características*, Cisea, Buenos Aires, 1988, p. 39.

Plano general de las terrenos de la herencia de don Esteban Díaz Vélez heredada en el Quaque Grande, Niemura Práctico en Enero y febrero de 1874 por el agrimensor público Agustín Alsina.

El Estado  
sobrante del terreno de  
Niemura



