

**TIERRA Y SOCIEDAD EN LA ALCALDÍA MAYOR DE LEÓN  
A TRAVÉS DE SUS REGISTROS NOTARIALES, 1582-1711**

**THE LAND AND SOCIETY OF THE ALCALDIA MAYOR OF LEON  
AS VIEWED THROUGH ITS NOTARIAL RECORDS, 1582-1711**

*Rosa Alicia Pérez Luque  
Universidad de Guanajuato*

**Resumen**

En el caso de una sociedad eminentemente rural como la leonesa, las transacciones relativas a las formas de propiedad, tenencia y explotación de la tierra quedaron registradas en los libros de sus antiguos escribanos, por lo que los protocolos notariales constituyen una fuente imprescindible para el estudio de la evolución de la propiedad agraria en León entre los siglos XVI y XVII.

**Palabras clave:** escribanos tierra León

**Abstract**

In the case of an eminently rural society such as that of Leon, the transactions regarding the forms of property, tenancy and exploitation of land were registered in the books or ancient notaries, and as such the notarial protocols constitute an essential source for the study of the evolution of agrarian property in Leon between the XVI and XVII centuries.

**Key words:** notaries land Leon

## Antecedentes

La fundación de la villa española de León a inicios de 1576, se verificó como parte de la estrategia virreinal de crear poblados defensivos para formalizar el asentamiento de población en los nuevos territorios, buscando que sus habitantes contribuyeran con sus propios medios a la pacificación de los chichimecas<sup>1</sup> y a la protección de las minas de Guanajuato y Comanja. Paralelamente, las autoridades coloniales promoverían allí el desarrollo de una zona agroganadera para el abasto de alimentos de las minas de Zacatecas y Guanajuato.

El nuevo centro de población se ubicó en una zona de transición entre las áridas tierras del norte y los fértiles valles del centro y sur de la Nueva España, en un territorio que por entonces se conocía como valle de los Chichimecas y que hoy día se localiza en el extremo occidental del estado de Guanajuato (véase mapa 1). Se dispuso que la nueva población tuviera por jurisdicción un extenso territorio donde tiempo después se fundarían los asentamientos indígenas de San Francisco y Purísima del Rincón, así como Cuerámara, San Pedro Piedragorda y Cuitzeo de los Naranjos, y donde ya existían desde el último tercio del siglo XVI los pueblos de indios de Pénjamo y Huanímaro.<sup>2</sup>

El carácter nómada e indómito de sus habitantes originales –los llamados Chichimecas–, determinó la inmigración de contingentes indígenas procedentes de otros puntos de la geografía novohispana, para emplearse en las actividades agropecuarias. Pocos años después, la creciente presencia de estos indios hizo posible el surgimiento de

---

<sup>1</sup>El término chichimeca procede del náhuatl y significa “linaje de perros” y desde tiempos prehispánicos tenía una connotación peyorativa que fue retomada después por los españoles para referirse a los diversos grupos indígenas rebeldes al dominio hispano que habitaban el territorio septentrional de la Nueva España. Véase Alberto Carrillo Cázares (ed.), *Guerra de los Chichimecas (México 1575-Zirosto 1580)*, México, El Colegio de Michoacán/Universidad de Guanajuato, 1999, p. 90.

<sup>2</sup>*La fundación de la villa de León y Elección de su primer Ayuntamiento*, Facsímil del traslado de 1606, Archivo Histórico Municipal de León, 2002, s/p.

los pueblos de El Coecillo (1582) y San Miguel (ca. 1595), en las inmediaciones de la villa.<sup>3</sup> Pronto se sumaron también negros y afroestizos, quienes junto con los pobladores españoles conformaron una nueva sociedad regional pluriétnica y multicultural.

Paulatinamente la naciente población se convirtió en lugar de residencia de labradores y ganaderos que continuaron llegando en busca de tierras para el cultivo y la cría de ganado, así como en centro de comercialización y transporte de productos del campo. Para el año 1580, la villa leonesa fue erigida en sede de la alcaldía mayor del extenso distrito que se le había adjudicado desde su fundación. Lo anterior con el propósito de que el alcalde pudiese castigar los robos y desórdenes que negros y mulatos cometían en la comarca, para luego huir hacia la Nueva Galicia, donde la autoridad novohispana carecía de jurisdicción (véase mapa 2).<sup>4</sup>

### **El Fondo de Notarías de la villa leonesa**

En tiempos coloniales, la palabra escribano designaba a una persona que, por oficio público y mediante título concedido por el rey, estaba autorizado para dar fe de las escrituras y demás contratos que pasaban ante él. Sus actuaciones podían realizarse entre particulares –en cuyo caso eran conocidos como *Escribanos Reales*, del *Número* y *Públicos*-, o bien en el seno de una corporación (como podía ser el Cabildo o la Audiencia), donde funcionaban como Secretarios.

Los *Escribanos* fueron apareciendo en la Nueva España conforme las necesidades de la colonización los fueron requiriendo. Así pues, cuando se fundaba una ciudad o villa aparecía un *Escribano de Cabildo* y sucesivamente uno o varios *Reales*. Y a medida que la población crecía, se creaban plazas de *Escribanos del Número*. Del ejercicio de sus funciones se desprendía la expedición de dos tipos básicos de documentación: un primer tipo de documentos eran las escrituras o instrumentos públicos, derivados de la

<sup>3</sup>José Tomás Falcón Gutiérrez, *Los pueblos de indios de la alcaldía mayor de León 1630-1790*, Zamora, Mich., El Colegio de Michoacán, 2003 (Tesis de Maestría en Historia), p. 43.

<sup>4</sup>Información levantada por el alcalde ordinario de la villa de León, para que las autoridades de dicha villa puedan juzgar a los delincuentes que cometan delitos en las estancias circunvecinas, 1580. Archivo Histórico Municipal de León (en adelante AHML), Fondo: Alcaldía Mayor, Sección: Justicia, Serie: Averiguaciones, C. 1, exp. 2.

formalización jurídica de los asuntos privados en los que el escribano actuaba como fedatario, y de cuya ordenación cronológica y encuadernación anual resultaban los libros de protocolo.

Adicionalmente el *Escribano del Número* podía actuar como secretario en cualquier juzgado de lo civil o en causas criminales. Para cada juicio se designaba un escribano específico que se encargaba de la autorización de todos los componentes de la causa judicial: presentación de la demanda, interrogatorio de testigos, comparecencia de las partes, notificaciones, embargos y sentencias.<sup>5</sup>

Si bien es cierto que como consecuencia de la integración del primer Ayuntamiento -constituido el mismo día que tuvo lugar la fundación-, dio inicio la conformación del archivo de la villa de León, la existencia de éste se fortaleció con el establecimiento de la alcaldía mayor y con las actuaciones de su primer alcalde mayor, Domingo de Mendiola, quien para actuar conforme a derecho contó con la colaboración del escribano Diego Bretón Ruano.

Los documentos más antiguos que conserva el archivo leonés datan de 1580. Desde entonces las actuaciones de los funcionarios consignadas en instrumentos públicos, fueron resguardadas por los escribanos del cabildo en turno, quienes además dieron fe de la legalidad de los actos jurídicos de autoridades y de particulares. Gracias a esos fedatarios, guardianes celosos de los documentos, y a través de los traslados por ellos expedidos, hoy día existe constancia de hechos fundamentales para la historia local y regional.<sup>6</sup>

Actualmente, el Archivo Histórico Municipal de León es uno de los más importantes del centro de México por la riqueza de sus acervos documentales, entre los que destaca precisamente el Fondo Notarías, conformado por 2,492 libros de Protocolo de Escribanos Reales, del Cabildo y Notarios Públicos, así como por Minutarios y Apéndices que cubren un amplio periodo que va de 1581 a 1937.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> Jesús Bravo Lozano y Patricio Hidalgo Nuchera, *De Indianos y Notarios*, Madrid, Consejo General del Notariado, 1995, pp. 20-30.

<sup>6</sup> *Guía general del Archivo Histórico Municipal de León*, León, Guanajuato, Archivo Histórico Municipal de León, 2004, pp. 3-7.

<sup>7</sup> *Ibidem*. p. 83.

En la larga nómina de productores de libros notariales que tuvo León durante el periodo virreinal, nos encontramos tanto con escribanos que ejercían el oficio en toda regla, como también con numerosos alcaldes ordinarios o tenientes de alcalde mayor que fungían como jueces receptores ante la ausencia temporal o definitiva de escribano.<sup>8</sup>

Desde fines de la década de los 60 del siglo XX, mientras realizaba la investigación que años después publicaría bajo el título *Haciendas y ranchos del Bajío. León 1700-1860*, el historiador inglés David Brading, lamentaba la falta de un catastro que registrara en forma sistemática la evolución de la propiedad agraria en León. De allí que para reconstruir la estructura de la propiedad rural, haya tenido que recurrir a la consulta de los libros notariales que hasta años recientes permanecían en poder de algunos descendientes de los antiguos notarios.<sup>9</sup> La obra de Brading se convirtió así, en el primer estudio sistemático sustentado en los protocolos notariales leoneses.

## Objetivo

En el seno de una sociedad eminentemente rural como la leonesa de los siglos XVI y XVII, la mayoría de las relaciones existentes entre los individuos giraban en torno al tema de la tierra, ya fuera como propietarios, arrendatarios, deudores, acreedores, patronos o trabajadores. Por tanto, en este trabajo abordaremos algunos aspectos relativos a la estructura y transmisión de la propiedad agraria, así como a la composición y funcionamiento de la sociedad rural. Lo anterior, a través del análisis de la información contenida en los registros notariales, particularmente en los contratos de compraventa y arrendamiento de tierras.

## Metodología

Con el fin de llevar a cabo nuestra investigación y ante la ausencia de un catálogo detallado de los protocolos notariales, se procedió al barrido integral de los 54 libros que van del año

---

<sup>8</sup> J. Jesús Zamora Corona, “Índice preliminar del Fondo Notarias”, *Tiempos, Boletín del Archivo Histórico Municipal de León*, (Suplemento No. 9), León, Gto., Archivo Histórico Municipal de León, Marzo/Abril, 1992.

<sup>9</sup> David Brading, *Haciendas y ranchos del Bajío. León 1700-1860*, México, Grijalbo, 1988, pp. 16-17.

1582 al de 1711 en la búsqueda de las tipologías documentales que nos interesaban. Cabe subrayar sin embargo que, a diferencia de lo que ocurre en otros archivos de la región, gracias a la continuidad cronológica que presentan los libros de protocolo, hemos podido conocer algunas de las vertientes del desarrollo económico y social de la región durante el siglo XVII, situación que ha sido prácticamente imposible realizar para otros lugares de Guanajuato ante la escasez de fuentes documentales para ese periodo.

En función del objetivo planteado y del contenido informativo de los registros notariales, fueron seleccionadas las tipologías documentales que guardaban un carácter complementario entre sí, tales como: compraventas, arrendamientos, donaciones, cartas de dote, litigios, hipotecas y composiciones. Con ello se elaboró una base de datos que ha permitido tanto el análisis estadístico como cualitativo de la información.

Ahora bien, pese a las bondades que presentan las escrituras notariales en términos de volumen y homogeneidad de la información, es preciso reconocer también, que el empleo de esta documentación impone algunas limitaciones. Por ejemplo, la que tiene que ver con que sólo una parte de la población acudía a registrar sus compromisos ante el escribano. En ese sentido, aunque a simple vista se observa la presencia de casi todos los estratos sociales, es raro encontrar registros de la participación de indígenas en contratos de compraventa y arrendamiento. Sin embargo, no sólo su ausencia es ya de por sí un indicio revelador de su posición en la sociedad, sino que los contados casos que aparecen dan idea de la evolución de su actividad y posibilidades de adaptación al orden colonial.

### **La transferencia de la tierra en el espacio leonés 1582-1711**

Labradores y ganaderos de la alcaldía mayor de León generalmente derivaron sus derechos de propiedad de la tierra de las primigenias mercedes otorgadas por las autoridades coloniales. Y actos ulteriores de enajenación y transmisión de dominio como compraventas, donaciones y sucesiones hereditarias les permitieron consolidar sus propiedades e incorporar terrenos de diversas dimensiones.

Para tener una perspectiva lo más completa posible de la tenencia de la tierra en el distrito leonés en todas sus modalidades, consideramos importante enfocarnos no solamente al estudio de la propiedad de la tierra (entendida desde el punto de vista jurídico como dominio pleno del bien), sino que también nos ocupamos del arrendamiento, en tanto mecanismo que permitió el acceso al usufructo de la tierra (al menos en términos del dominio útil del bien), a muchos individuos que carecían de ella.

### *La compraventa*

Después de la merced real, la compraventa fue el mecanismo más socorrido por los labradores y ganaderos de la región para acceder a la propiedad de la tierra. Para abordar el tema nos hemos centrado en el estudio de los contratos de compraventa realizados entre la segunda mitad del siglo XVI y los primeros años del XVIII. Igualmente útiles han sido los procesos judiciales en los que se reproducen algunas escrituras de compraventa en calidad de pruebas de cargo o descargo. Asimismo, los expedientes de *composición de tierras* nos han sido sumamente valiosos, puesto que a través de su contenido podemos reconstruir tanto el proceso de apropiación del suelo en la región (dado que se remontan hasta las mercedes reales), como también el de transferencia de la propiedad, ya que en ellos se consignan las distintas transacciones de que fue objeto la unidad productiva en cuestión hasta el momento de su *composición* (tales como compraventas, traspasos y donaciones).

En su trabajo sobre la estructura agraria de la villa de León y su jurisdicción en el periodo 1700-1860, Brading planteó una clasificación de la propiedad agrícola basada en sus dimensiones.<sup>10</sup> Definió al *rancho* como el paradigma de la pequeña propiedad en la región. Podía tratarse de una finca independiente o formar parte de una propiedad mayor. Las *vecindades* repartidas a los fundadores y primeros pobladores de la villa con una extensión de tres caballerías de tierra, habrían de constituir los primitivos ranchos. En el rango de la pequeña propiedad, además de las *vecindades*, estaban algunos lotes de tierra más pequeños, generalmente en posesión de españoles pobres, indios y miembros de las

---

<sup>10</sup>Brading, *op. cit.*, pp. 124-128.

castas.<sup>11</sup> Por lo general estos ranchos eran trabajados directamente por los miembros de la familia propietaria. La gran mayoría de las haciendas próximas a la villa leonesa tuvieron su origen precisamente en la acumulación de diversas *vecindades*.

Durante el período que nos ocupa hemos localizado 50 compraventas de estas *vecindades*, las cuales inician en 1584 y cubren prácticamente todo el siglo XVII. Si intentamos medir la estabilidad de este tipo de propiedades en función del tiempo en que permanecieron en manos del primer propietario, el resultado es muy variable ya que se extiende desde los tres meses hasta los 45 años. Es decir, se trataba tanto de individuos que apenas podían esperar el tiempo obligatorio de residencia en el lugar establecido en la merced antes de vender -o que incluso obtenían licencia para enajenar la propiedad poco después de su concesión- como también de personas que llegaban para quedarse definitivamente en la provincia y formaban un patrimonio territorial del que sólo se desprendían en caso de necesidad (como podía ser el pago ineludible de deudas atrasadas).

En un nivel intermedio entre la pequeña y la gran propiedad se encontraban las llamadas *labores*-casi siempre tierras aptas para el cultivo de maíz o trigo-, formadas a partir de la integración de algunas *vecindades*. Según el mismo autor, estas propiedades medianas podían medir entre 200 y 560 ha.<sup>12</sup> Juan Sánchez Caballero, alférez de la villa de León era dueño de una de estas unidades productivas a la cual describía como:

*“una labor de trigo de riego en que al presente tiene sembradas 80 fanegas, con todas sus tierras labradas y por labrar, aguas de riego y servidumbre, con casas de terrado nuevas y de madera,*

---

<sup>11</sup>Aunque hubo excepciones como la de la hacienda de La Saucedá de Atotonilco cuyo dueño, Juan Portocarrero Sandoval, heredó la mitad de la propiedad a una empleada mulata, Hipólita de Valadéz. Reclamación que presenta Hipólita Valadéz sobre la propiedad de medio sitio de estancia con cinco caballerías de tierras en La Saucedá, que le heredó Juan Portocarrero Sandoval, 1633. AHML, AM-TIE-HyR-C.3-E.4.

<sup>12</sup>Chevalier plantea que para 1600 se consideraba “mediana” una propiedad de 6 caballerías de tierra. FrancoisChevalier, *La formación de los latifundios en México. Tierra y sociedad en los siglos XVI y XVII*, México, Fondo de Cultura Económica, 1982, p. 101.



*corredor de madera y jacal grande de lo mismo para el trigo, corrales, cuadrilla, una noria de a caballo corriente y potreros de piedra”.*<sup>13</sup>

En muchos casos estas unidades de producción eran más redituables y costosas que las grandes propiedades que acumulaban varias estancias ganaderas, debido a que abarcaban una mayor proporción de tierras labrantías. La composición de tierras realizada en el distrito leonés en 1710-1711 refiere la existencia de por lo menos 29 de estas *labores*.

En tercer lugar se encontraba la gran propiedad cuyos orígenes se remontan a las mercedes de sitios para la cría de ganado mayor y menor que fueron otorgadas antes de 1630. A lo largo del siglo XVII subsistían todavía en el paisaje agrario de la alcaldía mayor de León una serie de estancias cuyas tierras se utilizaban mayoritariamente como pastizales de estación y cuyo principal renglón productivo seguía siendo la ganadería.

El análisis de las escrituras de compraventa nos revela también que fue el año de 1615 cuando se comenzó a utilizar por primera vez el término *hacienda* para describir una propiedad rural.<sup>14</sup> Fue a partir de entonces que inició el lento proceso de formación de este tipo de unidades productivas, mediante la incorporación de tierras agrícolas a las extensas superficies destinadas a la cría de ganado, lo que devino en la articulación e incremento de la producción agropecuaria destinada al mercado regional y extrarregional.

Tal fue el caso de las haciendas de: Duarte, Otates, Potrero, San Cristóbal, Sáuz de Armenta, Santiago, Jalpa, Cañada de Negros, Cuerámara, Tupátaro, La Saucedá, Cuitzeo y Santa Ana Pacueco, entre otras, que existían desde el siglo XVI pero únicamente como estancias ganaderas.

Tomando en cuenta la gran superficie que comprendían, observamos que entre el primer cuarto del siglo XVII y primera década del XVIII ya se había constituido el enorme emporio territorial de Alonso Alcocer,<sup>15</sup> de los mariscales de Castilla,<sup>16</sup> y de Miguel

<sup>13</sup> Poder de Juan Sánchez Caballero y María Herrera y Ulloa a Francisco Bernal Lobo para que saque a censo redimible dos mil pesos y los cargue sobre una labor de trigo, 1685. AHML, *Notarías*, L. 1685, f. 2v.-4.

<sup>14</sup> Compraventa de hacienda de labor, Miguel de Monterde a Diego Torres, 1615. AHML, *Notarías*, L. 1615, f. 12v.

<sup>15</sup> Que en 1622 se convirtió en el más grande terrateniente de la región. Contaba entre sus posesiones las haciendas de San Gregorio, Tupátaro y Corralejo además de la impresionante cantidad de 110 556 ha. Litigio

González del Pinal;<sup>17</sup> así como los grandes latifundios de Gavia (12 525 ha.), Cuerámara (33 047 Ha) y Jalpa (12 867 ha.). En contraste con este fenómeno de concentración de la propiedad, también es posible observar cómo desde principios del siglo XVII las enormes heredades territoriales de algunos de los primeros colonizadores (como Juan de Villaseñor, Pedro Lorenzo de Castilla y Juan Infante), empezaron a desintegrarse para dar lugar a unidades productivas de menor tamaño pero orientadas hacia una producción más intensiva que extensiva. Este cambio en la dinámica de la tenencia de la tierra pudo ser provocado por la decadencia de la minería y la consecuente contracción de mercados, malas cosechas y sequías<sup>18</sup>, o bien debido a las divisiones hereditarias<sup>19</sup> y al creciente endeudamiento de las propiedades.<sup>20</sup>

Así, pues, lo anterior nos indica que el comportamiento del patrón de tenencia de la tierra en el distrito leonés presenta una gran complejidad tanto por el tamaño como por las características del proceso de la transferencia de la propiedad, de ahí que resulte muy difícil identificar como predominante o definitiva la tendencia hacia la concentración o el

---

de los naturales del pueblo de Pénjamo contra Jerónimo Carranza sobre propiedad del sitio nombrado El Ancón (a) El Guayabo, 1627-1717. Archivo General de la Nación (en adelante AGN), *Tierras*, vol. 346, exp. 4, f. 330.

<sup>16</sup> Al vasto legado territorial de Pedro Lorenzo de Castilla que había pasado a manos de los mariscales y alcanzaba las 52 755.43 ha se sumaron, en 1703, las 20 300.88 ha que compraron a los jesuitas del colegio de la ciudad de Valladolid, lo que en total ascendía a 73 056.31 ha. Relación de títulos de propiedad de las tierras que poseen los Mariscales de Castilla en el río Turbio, 1748. AGN, *Vínculos y Mayorazgos*, v. 118, exp. 3. Títulos y mercedes de sitios de ganado menor pertenecientes a la Compañía de Jesús de la ciudad de Valladolid, ubicados en las villas de Lagos y León, 1649-1650. AGN, *Tierras*, v. 3516, exp. 1.

<sup>17</sup> Que además de la hacienda La Gavia con 12 525 ha, se componía también de 9 914 hectáreas adicionales. Composición de tierras de las haciendas de La Gavia, Otates, Los Sapos, Jerez, etc. propiedad de Miguel González del Pinal, 1711. Archivo Histórico de Guanajuato (en adelante AHG), *Tierras León*, exp. 57.

<sup>18</sup> Como ocurrió durante los años de 1600, 1641 y 1662 cuando la escasez de maíz obligó al Ayuntamiento leonés a embargar el grano existente en las haciendas de la comarca. Solicitud de los vecinos y labradores de la villa de León al alcalde ordinario, para que a causa de las malas cosechas, impida la salida del maíz de la jurisdicción, 1600. AHML, AM-AGR-COM-C.1-E.19. Diligencias sobre embargo del maíz existente en las haciendas de la jurisdicción de León, ante el hambre y necesidad que se padece, 1641 y 1662. AM-BEP-COM-C.1-E.1 y 2.

<sup>19</sup> Eran los casos de grandes familias como las de Nicolás de Torres y Felipe Rizo que contaban con 18 y 14 hijos respectivamente, entre quienes hubo que dividir las tierras del patrimonio paterno. AHML, *Notarias*, L. 1696, s/f.

<sup>20</sup> Por ejemplo, en 1687 los mariscales de Castilla vendieron a Felipe Martínez de Zavala la hacienda de Santiago (gravada con un censo de 12 000 pesos), con el compromiso de que éste reconociera el adeudo y el pago de 600 pesos anuales.

desmembramiento de la propiedad, debido a que muchas fincas rurales experimentaron ambos procesos como parte de su evolución.

Al intentar acercarnos al modelo de transferencia de la tierra que prevaleció en la región durante el periodo estudiado, nos percatamos de que es muy difícil de identificar ya que el rasgo distintivo fue precisamente la inestabilidad. Es decir, que lo mismo nos encontramos con casos como el de Catalina de Castilla y Sosa, cuyo patrimonio territorial había forjado y conservado su familia por casi cien años antes de vender a Rodrigo Mejía Altamirano hacia 1640; o como el de la labor de Los Castillos, cuyos dueños mulatos de apellido Castilla, durante la composición de 1711 acreditaron tener una posesión de casi nueve décadas. Mientras que en el extremo opuesto estaban ejemplos como el de Andrés de la Rosa, que a tan sólo a cinco días de obtenida una dotación de siete sitios de estancias ganaderas, obtuvo el permiso virreinal para vender la propiedad.<sup>21</sup>

Ahora bien, por lo que hace a los contratos de compraventa de explotaciones agropecuarias realizados ante escribano, en ellos se consignaban los nombres, la procedencia y en ocasiones la condición étnica y el oficio de los otorgantes, así como la descripción de la propiedad en cuestión (ubicación, dimensiones, infraestructura de vivienda, almacenamiento e hidráulica, etc.) y el precio de compra. Antes de 1710 es muy difícil saber si había un tabulador general para los distintos tipos de tierra o si dependía de la experiencia y buena fe de los agrimensores la determinación de su valor.

Para definir el precio de la tierra debían tomarse en cuenta otros factores además de la extensión, tales como: la calidad y fertilidad del suelo, si eran tierras de labor, ya fuera de riego o de temporal, o bien, propias para pastos; la disponibilidad de agua y la cercanía de mercados y caminos solían ser más importantes que las dimensiones al momento de fijar el precio. También era determinante para su valor la infraestructura física edificada (casas de vivienda, graneros, corrales, cercas, presas) y muchos contratos de compraventa incluyen

---

<sup>21</sup> Relación de títulos de propiedad de las tierras que poseen los Mariscales de Castilla en el río Turbio, 1748. AGN, *Vínculos y Mayorazgos*, v. 118, exp. 3. Diligencia sobre composición de tierras de un rancho de labor de temporal propiedad de Agustín de Castilla y hermanos, 1711. AHG, *Poblaciones Guanajuatenses, León*, exp. 14.4. Licencia virreinal a Andrés de la Rosa para que pueda vender siete sitios de estancia y siete caballerías de tierra que se le concedieron en merced, 1614. AGN, *Mercedes*, v. 30, f. 31v.

aperos de labranza y semovientes, lo que contribuye a elevar el total del valor y complica la comparación de precios entre propiedades. Por ejemplo, en 1615, una labor de nueve caballerías de tierra y una suerte de huerta se vendía en 1 150 pesos, en tanto que por un minifundio de tan sólo 1.5 caballerías con el agua de un arroyo y ubicado en las cercanías de la villa, se podían pagar hasta 2 500 pesos.<sup>22</sup> A lo anterior se suma el hecho de que en ocasiones los pagos se hacían en especie.

Por otro lado, las operaciones de compraventa nos indican que desde la segunda mitad del siglo XVI hasta la primera del XVII, el costo relativo de la tierra en la región era barato en comparación con los precios de otras mercancías, ya que con sólo 210 pesos se podía adquirir una parte de una estancia de ganado mayor;<sup>23</sup> mientras que un esclavo joven valía alrededor de 400 pesos, y un vestido fino de mujer o una casa ubicada en el primer cuadro de la villa no se podían conseguir por menos de 200 y 400 pesos, respectivamente.

Por la información disponible podemos concluir que fue hasta la composición de 1710-1711 cuando se contó con un tabulador para estimar el precio de la tierra debido a la necesidad que había de valorar adecuadamente las tierras realengas o baldías susceptibles de venta. Para entonces encontramos que la caballería de tierra de labor o cultivable se fijó en 50 pesos, en tanto que la misma porción de tierra pero eriaza e infructífera se calculaba entre 8.5 y 10 pesos.<sup>24</sup>

En el periodo comprendido en la presente investigación (1582-1711), ubicamos un total de 337 contratos de compraventa (véase gráfica 1). En 156 de ellos se registra la comercialización de 725.25 caballerías de tierra equivalentes a 31 012 ha. Las dimensiones de los predios vendidos son muy variables, van desde la mitad de una hasta las 22 caballerías de tierra. Las décadas de 1608-1621 y 1622-1635 presentan la mayor

<sup>22</sup>Compraventa de caballería y media de tierra con el agua de un arroyo, Diego Adame Parreño a Pedro de Aranda, 1615. AHML, *Notarías*, L. 1615, f. 15v. y Compraventa de una estancia de labor con nueve caballerías de tierra de Andrés López de Céspedes a Santiago Uribarri, 1615. *Notarías*, 1615, fs. 49 y 53.

<sup>23</sup> Compraventa que otorga Pedro Calderón a Alonso de Herrera Patiño, de la tercera parte de la estancia de ganado mayor nombrada El Potrero, 1622. AHML, *Notarías*, L. 1622, f. 110.

<sup>24</sup> Diligencias sobre composición de tierras de una hacienda de labor de Manuel de Aguilar y Ventosillo, 1711. AHG, *Tierras, León*, exp. 6. Diligencias sobre composición de tierras de un rancho de labor propiedad de Juan de Peredo y Velarde, 1711. AHG, *Tierras, León*, exp. 12.

concentración de transacciones (17 y 21, respectivamente). Por lo que respecta a las propiedades medianas conocidas como *labores*, desafortunadamente no se precisa en la documentación la superficie territorial que comprendían, únicamente se menciona el nombre –cuando lo tenían-, la ubicación y los datos de vendedor y comprador. En el lapso que nos ocupa encontramos 40 operaciones en las que se comercializaron un total de 35 *labores* agrícolas.

Para el caso de las estancias ganaderas, durante el mismo lapso localizamos 49 escrituras que acreditan la compraventa de 112 271 ha, entre sitios de ganado mayor y menor. Correspondió al periodo que va de los años 1622 a 1635 la mayor incidencia de compraventas (26 para ser exactos). Cabe señalar que la presencia de la gran hacienda como objeto de compraventa en los registros notariales es más escasa y tardía que la relativa a la transferencia de la pequeña y mediana propiedad, debido a que no fue ésta la unidad productiva que predominó en la región y también a que su proceso de consolidación fue más lento y complejo. Así pues, entre los años de 1615 y 1710 existe evidencia documental de tan solo 18 transacciones de compraventa de este tipo de propiedades. Ubicándose el mayor número de ellas en el periodo que va del año 1691 al de 1710. Destaca por ejemplo el caso de la hacienda de Jalpa, donde el objeto de la transacción fueron nada menos que 22 sitios de ganado mayor y menor y 39 caballerías de tierra.<sup>25</sup>

Pese a la formalización ante notario de las traslaciones de dominio, no faltaron las irregularidades en algunos de los contratos de compraventa. Por ejemplo, en 1619 Francisco de Fuentes demanda a Alonso de Ulloa la rescisión de la venta de una labor de *pan llevar* que el primero le compró al segundo en 8 mil pesos. El motivo de la revocación era que la propiedad valía en realidad tan sólo 3 500 pesos, debido a que no se le entregaron los indios *laboríos* consignados en el contrato, y a que el ganado y apero que se le dio estaba muy deteriorado. Asimismo los derechos sobre el agua para riego eran muy inciertos y “por el mal puesto en que está la dicha labor que si no es hurtando agua que pasa por las

---

<sup>25</sup>Compraventa de distintas estancias ganaderas y caballerías de tierra de labor que otorgan Alfonso Sánchez de Aparicio y María de Salinas, dueños de la hacienda de Jalpa, 1679. AHML, *Notarías*, L. 1678-1679, fs. 34v.-36v. y 39-40v.

canales a esta villa [de León], no se puede coger trigo en ella por no tener casi agua propia”.<sup>26</sup> Finalmente se condenó a Ulloa a reintegrar a Fuentes los 4 500 pesos de diferencia entre el precio pactado y el precio real, o se anularía la venta y el vendedor debería pagar al comprador los mil pesos gastados en el acondicionamiento de las tierras.

### *El arrendamiento de la tierra*

Entre los propietarios del campo leonés hubo quienes poseían vastas extensiones de terreno, cuya explotación más redituable era darlas en arrendamiento en pequeñas porciones o en su totalidad. Ya fuera por incapacidad financiera, por dedicarse simultáneamente a otras actividades productivas como la minería o el comercio, o bien por residir fuera del distrito, decidieron mejor rentar sus tierras y así allegarse ganancias seguras. Tenemos por ejemplo el caso del capitán Antonio Sedano, vecino del pueblo de Acámbaro y propietario de las haciendas de Cuerámaro, La Saucedá y El Saucillo, quien en 1686, inmediatamente después de comprárselas a su tío Juan Jaramillo de Bocanegra, las dio en arrendamiento por periodos de entre cuatro y cinco años a cambio de una renta anual de 1 500, 400 y 200 pesos, respectivamente.<sup>27</sup>

Los arrendatarios, por su parte, jugaron un papel fundamental en la agricultura de El Bajío colonial, pues permitieron una explotación más racional y extensiva del suelo en cuanto a las superficies que se manejaban, y más intensiva y diversificada en relación al aprovechamiento productivo de la tierra y a los frutos cultivados. Así, por ejemplo, cuando los precios del trigo subían, los propietarios de haciendas arrendaban parte de sus tierras a grupos de *deaparceros* que cultivaran ese cereal y cubrieran la renta con una parte de sus cosechas. De igual manera, el arrendamiento sirvió también como medio para abrir nuevas tierras al cultivo, así, cuando se rentaban “tierras nuevas” el arrendatario se encargaba de desmontarlas y hacerlas producir, aumentando de esta manera la plusvalía de la

<sup>26</sup> Litigio entre Francisco de Fuentes y Alonso de Ulloa, sobre rescisión de contrato de compraventa de una labor por la que se pagaron ocho mil pesos, valiendo sólo la mitad, 1619. AHML, AM-TIE-HyR-C.2-E.22.

<sup>27</sup> Orden del alcalde mayor de la villa de León para que se investigue la cuantía de la venta que hizo Juan Jaramillo de Bocanegra a favor de Antonio Sedano, de las haciendas de Cuerámaro, La Saucedá y El Sáuz, para determinar el monto de alcabala que adeudan, 1686. AHML, AM-TIE-HyR-C.4-E.16.

propiedad.<sup>28</sup> Y adicionalmente, la presencia de arrendatarios le resultaba útil al dueño para justificar la posesión ininterrumpida de la propiedad y evitar la invasión de sus tierras.

Aunque también muchos terratenientes del distrito leonés que residían en lugares como México, Zacatecas, Michoacán, la villa de Lagos o las minas de Guanajuato, por mucho tiempo rentaban sus tierras como simple agostadero para los grandes hatos de ganado, sobre todo menor, procedentes de Querétaro, Jilotepec y Huichapa, principalmente.

Por otro lado, los arrendatarios descargaban al propietario de todos los trabajos derivados de la explotación directa (búsqueda, contratación y control de trabajadores, inversión de capital, comercialización de la producción, etc.), en tanto que para la gente sin tierra, el arrendamiento significó una forma de acceder a ella como medio de subsistencia. A más de lo anterior, los arrendatarios vinieron a complementar el escaso campesinado existente en aquella porción del territorio chichimeca, desprovisto de antiguos poblados indígenas proveedores de mano de obra como en el centro y sur de México. Ante esta realidad algunos hacendados no dudaron en estimular la fundación de pueblos de indios al interior de sus propias posesiones para asegurarse una reserva de trabajadores (como en el caso de los pueblos de indios de San Francisco y Purísima del Rincón).

Hemos identificado dos tipos de arrendatarios: a) Aquellos que rentaban varias caballerías de tierra, contrataban a los peones necesarios para su explotación y destinaban la producción al mercado. Estos arrendatarios casi siempre eran españoles. b) Los indios llamados *terrazgueros* o campesinos sin tierra que producían para el autoconsumo y pagaban la renta ya fuera en efectivo, con su equivalente en mano de obra o con parte de la cosecha levantada, en cuyo caso se conocían como *aparceros*.

Entre 1596 y 1705 hemos localizado un total de 390 contratos de arrendamiento realizados ante notario (véase gráfica 3). En números absolutos, la mayor concentración de

---

<sup>28</sup>Ariane BaroniBoissonas, *La formación de la estructura agraria en El Bajío colonial, siglos XVI y XVII*, México, Universidad Iberoamericana, 1988, Tesis de Maestría en Antropología Social, pp. 177-181. En una escritura el arrendatario se compromete a “romper” 2 fanegas de tierra anuales durante el tiempo que dura el arrendamiento. Arrendamiento que otorga Andrés López de Céspedes, mayordomo de la cofradía de Nuestra Señora del Rosario, a Agustín de Rodríguez de tres caballerías de tierra, 1617. AHML, *Notarías*, L. 1617, f. 85; o bien a arar y cultivar las tierras eriazas que hubiera en la propiedad rentada. Arrendamiento de suerte de tierra, Antonio Marmolejo a José de Aranda, 1685. AHML, *Notarías*, L. 1685, f. 23v.



arrendamientos se ubicadurante el periodo 1620-1631, con el 21% del total. Pero no debemos descartar que sobre todo cuando se tratara del alquiler de pequeñas porciones de tierra sólo mediara un acuerdo verbal entre las partes interesadas.

El análisis de las escrituras de arrendamiento nos proporciona un panorama de las distintas unidades agropecuarias sujetas a renta: estancias ganaderas y haciendas, labores y ranchos agrícolas, como también de cada uno de los elementos de producción que las componían y que se describían en los documentos debido a que éstos incidían en el costo de la renta. Así pues, se mencionan: pastos para ganado y abrevaderos; tierras cultivadas y sin labrar; manantiales o los derechos sobre el agua de ríos y arroyos para riego; aperos de labranza; el ganado de servicio de la propiedad y el derecho sobre el ganado salvaje; los indios “adscritos” a la propiedad, así como las edificaciones existentes en la misma. Se detallan también las condiciones específicas del arrendamiento, por ejemplo, el periodo de renta que podía ir de uno a veinte años,<sup>29</sup> y la aparición en algunos casos de una especie de periodo de gracia de uno o dos años en que el propietario exentaba al arrendatario del pago de la renta o bien le cobraba menos que los subsecuentes, a fin de que éste aplicara todos sus recursos a obtener una buena producción. Nos encontramos casos en que se puntualiza que el dinero de la renta debería entregarse al convento de Santa Catalina de Siena en Michoacán, a cuenta de réditos de los censos que a su favor reconocían las propiedades arrendadas.<sup>30</sup>

Obviamente factores como la extensión y fertilidad de la tierra, disponibilidad de agua, la cercanía de mercados y caminos, entre otros, incidían en el costo de la renta. En este sentido, las labores de trigo de riego cercanas a la villa de León fueron las más cotizadas. En 1630, por ejemplo, una labor mediana de trigo de riego se rentaba entre 400 y

---

<sup>29</sup> Finiquito de arrendamiento del sitio de San Germán, que otorgan Juan Jaramillo de Bocanegra y Lucas Alonso, 1681. AHML, *Notarías*, L. 1681, f. 15.

<sup>30</sup> Arrendamiento de la estancia de Las Margaritas, Marcos Mejía de Bocanegra a Andrés de Solís, 1644. AHML, *Notarías*, L. 1644, f. 60 y Arrendamiento de una labor de trigo, Fernando de la Peña a los hermanos, 1666. AHML, *Notarías*, L. 1666, f. 21.



1 200 pesos anuales, mientras que una de maíz de temporal podía costar de 50 a 100 pesos.<sup>31</sup>

En el caso de las unidades productivas más extensas, es decir, estancias ganaderas y haciendas, durante el periodo de estudio se registraron 162 arrendamientos ya fueran éstos parciales o totales. El comportamiento de este rubro es consistente con la tendencia general, ya que el periodo en el que se dio el mayor número de eventos fue el de 1620 a 1631, con un total de 39.

Con respecto a las labores, en la mayoría de los casos se especificaba si éstas eran de maíz o trigo, ya fuera de riego o de temporal. Los 88 arrendamientos documentados de esta clase de unidades productivas que hemos podido localizar nos muestran que la mayor parte de ellas se ubicaban en los alrededores de la población leonesa, al igual que las pequeñas propiedades. De tal manera que cuanto más cercano a la villa, el tipo de propiedad que predominaba era el minifundio. El ciclo con mayor frecuencia de arrendamientos fue el que se extendió de 1620-1634, con 21 transacciones. El número parece reducido para un periodo tan largo como el que abordamos, sin embargo podría atribuirse a que este tipo de propiedades agrícolas fueran explotadas directamente por sus dueños; o bien a que la vocación productiva de las tierras del distrito todavía era predominantemente ganadera y tendrían que esperar hasta la segunda mitad del siglo XVIII para desarrollar todo su potencial agrícola, mismo que habría de convertir a la región en el “granero de la Nueva España”.

Otras cláusulas contenidas en las escrituras de arrendamiento abundaban en los derechos y obligaciones de las partes contratantes. En algunos casos se explicita el compromiso de arrendador y arrendatario de no rescindir el contrato antes del plazo firmado so pena de indemnización a la contraparte. Al término del contrato el arrendatario se obligaba a restituir el ganado y apero en las mismas condiciones en que lo recibió, o bien, a pagar el costo del menoscabo. Asimismo, en el caso de que se ausentara alguno de los indios incluidos en el arrendamiento, el arrendatario se comprometía a cubrir al dueño

---

<sup>31</sup> Arrendamiento de una labor de trigo, Alonso Pérez de Ortega a Andrés Porcel, 1630. AHML, *Notarías*, L. 1630, f. 40v. y 41v.

el monto de sus deudas.<sup>32</sup> Sucedió también que algunos propietarios restringieron al arrendatario la cantidad de ganado mayor permitido a sólo el indispensable para el laborío de las tierras, reservándose los pastos para alimentar su propio ganado. Por ejemplo, en las escrituras de arrendamiento de tierras de los mariscales de Castilla invariablemente se establece que los arrendatarios deberán permitir la libre entrada de sus rebaños de ganado menor.<sup>33</sup>

El incumplimiento de pagos por concepto de arrendamiento condujo a menudo a la ejecución o embargo de bienes. En este sentido tenemos el caso del convento y hospital de San Juan de Dios de la villa de León que en 1663 rentó una labor de maíz por cuatro años y 150 pesos anuales a un tal Antonio de Zavala; pero como transcurrieran dos años después de concluido dicho periodo sin que la propiedad les fuera devuelta por el arrendatario y tampoco les pagara la renta adicional, los juaninos decidieron demandar el embargo de la cosecha de maíz y chile que tenía sembrada Zavala, así como de varias esclavas suyas a fin de cobrarse el adeudo. Al parecer la razón del atraso en la devolución de la propiedad se debía a que el ganado y apero de labranza incluido en el arrendamiento se había deteriorado considerablemente.<sup>34</sup>

Por lo visto hasta aquí podemos decir que el patrón de tenencia de la tierra en la jurisdicción leonesa fue sumamente complejo y abigarrado, caracterizado por grandes diferencias en la dimensión de la propiedad rural, que podían ir desde los latifundios de La Gavia o Jalpa, hasta la pequeña propiedad de menos de tres caballerías de tierra.

También observamos que en términos sociales la condición étnica o racial no fue un impedimento para acceder a la propiedad o tenencia de la tierra para todo aquel que tuviera la capacidad económica para comprar o arrendar. Así lo demuestra la abundante documentación que da cuenta de la presencia de negros y afroestizos solicitando tierras o realizando transacciones diversas con sus propiedades agrarias desde antes de que concluya

<sup>32</sup> Arrendamiento de una estancia de labor, Diego de Burgos a Luis Alonso de Torres, 1600. AHML, *Notarías*, L. 1600, f. 22.

<sup>33</sup> Arrendamiento del sitio de ganado mayor nombrado Piedragorda, José de Zúñiga, apoderado del Mariscal de Castilla a Bartolomé de Castilla, 1697. AHML, *Notarías*, L. 1693-1702, f. 47.

<sup>34</sup> Demanda interpuesta por Águeda de Chávez contra Cristóbal Rodríguez Barrera, arrendatario en la labor de El Sáuz, para que le pague los réditos atrasados de una capellanía, 1668. AHML, AM-JTC-DEM-C.25-E.23.

el siglo XVI y hasta principios del XVIII.<sup>35</sup> Por ejemplo, en repetidas ocasiones el negro liberto Melchor Valadéz se vio precisado a defender la mitad de la estancia de La Saucedá que Juan Portocarrero Sandoval había heredado a su hija mulata Hipólita, por “poderme poner cualquier pleito cualquier persona por ser negro y mi hija mulata”, aunque años después, consciente del prestigio social que brindaba la adquisición de tierras y no obstante su condición racial se hará llamar “señor de la hacienda de La Saucedá”.<sup>36</sup> Otro ejemplo paradigmático del acceso de los mulatos a la propiedad de la tierra fue el de la familia de los Castilla, quienes para 1711 reportaban poseer una próspera labor de tres caballerías y media ubicada al norte de la villa leonesa que había permanecido en sus manos por espacio de casi cien años.<sup>37</sup>

#### *Compraventa y arrendamiento de la tierra indígena*

Los abusos cometidos por ganaderos y labradores españoles condujeron a la elaboración de una legislación especial para regular la compraventa de la propiedad indígena. Así pues, en 1571 Felipe II ordenó que cuando los indios trataran de vender

---

<sup>35</sup> Como sucedió con el negro libre Melchor Valadéz quien en 1621 compró dos sitios de ganado mayor y dos caballerías de tierra al sur del distrito. AHML, *Notarías*, L. 1621, fs. 94 y 99. Ver también: Imposición de censo redimible sobre tres caballerías de tierra, Alonso de Belmonte a Matías de Acosta, mulato, 1600. AHML, *Notarías*, L. 1600, f. 57. Arrendamiento de una labor de trigo, Alonso de Belmonte a Pablo Ramírez, mulato, 1625. AHML, *Notarías*, L. 1625, f. 41v. Asimismo destacan dos mujeres mulatas: Pascuala de Zayas e Hipólita Valadéz, Catalina López y Catalina Domínguez como propietarias y administradoras de su propiedad territorial. Compraventa de tres caballerías de tierras de María Pascuala de Zayas, mulata, a Diego Hernández, 1600. AHML, *Notarías*, L. 1600, f. 44v. Reclamación de Hipólita Valadéz ante el alcalde mayor de León, sobre propiedad de medio sitio de estancia con cinco caballerías de tierra en La Saucedá, que heredó de Juan Portocarrero Sandoval, 1633. AHML, AM-TIE-HyR-C.3-E.4; Compraventa de una suerte de huerta, Manuel de Guzmán a Catalina López, mulata, 1637. AHML, *Notarías*, L. 1637, f. 44v. Donación de tres caballerías de tierra, Marcos Mejía de Bocanegra a Catalina Domínguez, mulata, 1642. AHML, *Notarías*, L. 1642, f. 56; Mandamiento al alcalde mayor de León para que a Cristóbal Rodríguez mulato, se le den tierras para sementera como a los demás naturales, 1583. AGN, *Indios*, vol. 2, exp. 993, f. 228v. Obligación de pago de Antón Ramírez, mulato, a favor de Pedro Ruiz Escudero, por cuarenta fanegas de maíz, 1596. AHML, *Notarías*, L. 1596, f. 16. Compraventa de tres caballerías de tierra, Cristóbal Rodríguez, mulato, a Antonio Gómez de Mojica, 1597. AHML, *Notarías*, L. 1597, f. 10. Compraventa de tres caballerías de tierra, Agustín Rodríguez a Miguel Ramírez, mulato, 1597. AHML, *Notarías*, L. 1597, f. 12.

<sup>36</sup> Información promovida por Melchor Valadéz sobre propiedad de medio sitio y siete caballerías de tierra en la estancia de Atotonilco de La Saucedá, 1611. AHML, AM-TIE-HyR-C.2-E.17. Convenio que celebran Pedro Ramírez de Aguilar y Melchor Valadéz, dueño de la hacienda de La Saucedá para la construcción de un molino de pan, 1618. *Notarías*, L. 1618, v. 2, f. 116-118

<sup>37</sup> Diligencias sobre composición de tierras de un rancho de labor de temporal propiedad de Agustín de Castilla, 1711. AHG, *Poblaciones Guanajuatenses, León*, exp. 14.4.

bienes raíces de valor de más de treinta pesos debían hacerlo con autorización de la justicia, la cual debía cerciorarse primero si las tierras eran del vendedor y si de su venta no le resultaba perjuicio. Una vez cubiertos los requisitos se autorizaba la venta en almoneda pública, en presencia de la justicia y previo pregón por treinta días en los pueblos donde los bienes estuvieren, so pena de nulidad de la venta.<sup>38</sup> Del análisis de los registros conservados que dan cuenta de este tipo de operaciones en la región de estudio, hemos encontrado que, al igual que advirtió Taylor para el caso de Oaxaca, tanto individuos como comunidades indígenas vendieron sus tierras sólo ocasionalmente.<sup>39</sup>

No siempre los españoles necesitaron recurrir a algún artificio para adquirir las tierras de las comunidades indias, pues éstas les vendían a pesar de que, en principio, eran inalienables. En realidad no lo eran en forma absoluta ya que, si bien la ley amparaba a los pueblos en la posesión de sus terrenos, no les impedía venderlos cuando le sobraban o cuando necesitaban dinero para cubrir sus adeudos tributarios o afrontar los gastos de su iglesia.

Así sucedió en el distrito de la alcaldía mayor de León, donde existe evidencia de la venta de la dotación territorial del pueblo indígena de Huanímaro, consistente en un sitio de ganado menor y demás tierras y aguas, que en 1622 realizaron sus oficiales de república a favor del español Bartolomé Núñez de Hidalgo a cambio de 250 pesos. La transacción fue autorizada por el alcalde mayor de la villa de León, en virtud de que por entonces el pueblo había sido abandonado por sus habitantes debido a la esterilidad y escasez de sus tierras. Por tal motivo, los naturales habían emigrado diez años atrás al vecino pueblo de Pénjamo que, según se dice, contaba con tierras suficientes hasta para 500 indios. El dinero así obtenido se aplicaría a la construcción y ornamento de su iglesia y hospital en Pénjamo.<sup>40</sup>

Por lo que respecta a la enajenación de tierras que en el régimen de propiedad privada tenían los indígenas de la jurisdicción, son muy escasos los testimonios que han

<sup>38</sup> Antonio de León Pinelo, *Recopilación de las Indias*, México, Escuela Libre de Derecho/UNAM/Porrúa, 1992, Lib. VII, Título XII, p. 1068.

<sup>39</sup> William Taylor, *Terratenientes y campesinos en la Oaxaca Colonial*, Oaxaca, Instituto Oaxaqueño de las Culturas, 1998, p. 103.

<sup>40</sup> Autos y diligencias hechas por el alcalde mayor de la villa de León, en razón de la compraventa de tierras del pueblo de Huanímaro que se encuentra despoblado, 1622. AHML, AM-TIE-HyR-C.2-E.23.

llegado hasta nosotros. Es probable que el complicado proceso legal y los costos que conllevaba hayan provocado un subregistro de las operaciones de compraventa, de modo que algunas se celebraran de manera informal entre las partes contratantes. Por lo mismo, apenas disponemos de ocho testimonios de ventas otorgados por indígenas, entre ellos destaca Domingo Hernández, indio principal del pueblo de El Cuecillo, quien en 1647 y 1689, vendió una suerte de huerta y tres caballerías de tierra que recibió al avecindarse en dicho pueblo.<sup>41</sup> Por lo que respecta al perfil de los compradores, dos de ellos eran indígenas al igual que los vendedores, mientras que en los otros casos se trataba de un regidor y un mercader vecinos de la villa de León.<sup>42</sup>

Por su parte, el pueblo otomí de San Francisco del Rincón que se convirtió en la comunidad indígena con el mayor patrimonio territorial de todo El Bajío occidental, para el año de 1698 compró a Isabel de Solís la mitad del sitio de ganado mayor llamado San Roque, situado muy cerca de su pueblo. Pero ante el incumplimiento de pago, la vendedora rescindió el contrato y exigió que se le devolvieran sus tierras. En primera instancia los indios respondieron que debido a su pobreza no podían pagar el monto total del adeudo y aceptaron devolver la propiedad, sin embargo, poco después alegaron ante la autoridad que habían poseído esas tierras -conocidas como San Germán- desde tiempo inmemorial, en virtud de merced concedida por la audiencia de Guadalajara. A la postre, no solamente el asunto se resolvió a favor de Isabel de Solís, sino que además se abrió una causa criminal contra los indios por las graves agresiones que ésta decía recibir de los naturales.<sup>43</sup>

A diferencia de lo ocurrido con la compraventa, no hubo en la Nueva España una reglamentación específica para el arrendamiento de propiedades rurales salvo en el caso de

---

<sup>41</sup> Compraventa de un pedazo de tierra y suerte de huerta, Domingo Hernández, indio, a Jacinto de Morales de un pedazo de tierra y una suerte de huerta, 1647. AHML, *Notarías*, L. 1647, f. 38. Compraventa de tres caballerías de tierra, Juan de Alfaro a Luisa de Esquivel y Vargas, 1689. L. 1688-1689, f. 44. Títulos de propiedad de tres caballerías ubicadas en la cañada de Alfaro, 1645. AHG, *Tierras, León*, exp. 1 A.

<sup>42</sup> Compraventa de tierras que otorga Magdalena Ana, india, a Juan Bautista Cerdán, 1615. AHML, *Notarías*, L. 1615, f.7, 2º. Foliaje; Compraventa de tierras que otorga Martín Juan, indio principal, a Diego Pérez, 1647. AHML, *Notarías*, L. 1647, f. 56v.

<sup>43</sup> Recisión de compraventa de medio sitio de San Roque, hecha por Isabel de Solís a favor del gobernador y naturales del pueblo de San Francisco del Rincón, por incumplimiento de contrato, 1699. AHML, AM-TIE-HyR-C.5-E.5.

tierras pertenecientes a los indios. En abril de 1610 el procurador general de indios en la Nueva España, José de Celi informaba al virrey que los naturales rentaban sus tierras a españoles por largos períodos y a muy bajos precios, de lo que les resultaban graves perjuicios. Por lo tanto proponía que también se aplicaran en esta materia las restricciones legales vigentes para las compraventas. Y así lo dispuso el virrey mediante ordenanza de ese mismo año.<sup>44</sup>

La imposibilidad de explotar sus tierras así como la de afrontar el pago de tributos y obvenciones eclesiásticas, a menudo obligó a los indígenas a entregarlas en renta. Aunque también el arrendamiento se presentó como la forma de conservar y trabajar la tierra para que no fuera considerada realenga y susceptible de reparto. Debido al descenso demográfico de la población indígena, muchas de las tierras dejaban de trabajarse. Y en ocasiones a falta de manos, las repúblicas indias optaron por alquilarlas a españoles por poco dinero. Estas operaciones dieron por resultado que muchos españoles alegaran que el arrendamiento había sido en realidad una venta, dando como prueba de propiedad el tiempo que llevaban de pacífica posesión del predio.

Una vez cubiertas las formalidades de ley, a lo largo del siglo XVII las autoridades indias del pueblo de Pénjamo pudieron arrendar parte de sus tierras como áreas de pastizal a distintos ganaderos de Querétaro y Huichapa por un promedio de tres años a cambio de pagos en especie (60 borregos anuales), o de 35 pesos anuales.<sup>45</sup> Pero también hubo casos en que la inobservancia de las previsiones legales precisó de la intervención del propio virrey y del juzgado general de indios.

Para 1632 los indios del pueblo de San Francisco del Rincón habrían acordado con Cristóbal Pérez de Bocanegra arrendarle unas tierras baldías que formaban parte de su

---

<sup>44</sup> Para que en los arrendamientos de las tierras de los indios se apliquen las mismas previsiones que para las compraventas, 1619. AGN, *Ordenanzas*, v. 4, exp. 9, f. 9v.

<sup>45</sup> Arrendamiento de un sitio de estancia de ganado menor y cuatro caballerías de tierra, el gobernador del pueblo de Pénjamo a Alonso Rodríguez, 1613. AHML, *Notarías*, L. 1613, f. 123v. Arrendamiento de un sitio de ganado menor, las autoridades indias del pueblo de Pénjamo a Francisco Méndez, AHML, *Notarías*, L. 1626, f. 55. Arrendamiento de un sitio de ganado menor, los indios principales del pueblo de Pénjamo a Prudencio de Armenta, 1633. L. 1633, f. 64. Arrendamiento de un sitio de ganado menor, las autoridades de Pénjamo a Bernardo Pérez de la Calle, 1673. L. 1673, f. 38.

patrimonio comunal mediante el pago de 30 pesos anuales. No obstante haber recibido dicha transacción el visto bueno del alcalde mayor de la villa de León, el virrey anuló la operación en virtud de que debía mediar el acuerdo del pleno de las autoridades indias, y los únicos otorgantes que aparecían eran el gobernador, un alcalde y el escribano, además de que el arrendamiento no había sido pregonado de manera que hubiese varios postores y se concediera el arrendamiento a quien ofreciese la mejor oferta. Por tanto, se ordenó pregonar el arrendamiento en cuestión en la villa de León, en el mismo pueblo del Rincón y en el de Querétaro –donde residía Pérez de Bocanegra-. Asimismo se instruyó al alcalde leonés para que el pago del arrendamiento se verificara en su presencia y los naturales dieran prioridad al pago de tributos pendientes, y sólo entonces se atendieran las necesidades de la comunidad.<sup>46</sup>

Ese mismo año los principales del pueblo de Pénjamo entregaban en arrendamiento por dos años al alcalde Bernardo Pérez de la Calle, un sitio de ganado menor “con las caballerías que le pertenecen” y que formaban parte de sus bienes comunales.<sup>47</sup>

En suma, a lo largo del siglo XVII podemos observar que el fenómeno del arrendamiento de tierras a españoles presenta una tendencia creciente por parte de las repúblicas indígenas, si bien es cierto que lo que arrendaban a terceras personas eran pastizales o áreas de monte destinados a la cría de ganado y no tierras de cultivo.

También se dieron casos en que la falta de tierras que padecían los indígenas de San Francisco del Rincón, obligó a Francisco Matías a tomar en arrendamiento tres caballerías de tierra de pan llevar y el derecho a un ojo de agua para el sustento de su familia. Dichas tierras pertenecían al presbítero Bartolomé Fernández Pardo y el costo de la renta sería de 70 pesos anuales.<sup>48</sup> Otra de las modalidades que presentó el arrendamiento de tierras en la región fue el que comunidades de indios (como los que habitaban la estancia de

---

<sup>46</sup> Mandamiento al alcalde mayor de la villa de León para que pregone el arrendamiento de unas tierras que los indios del pueblo de San Francisco del Rincón pretenden entregar a Cristóbal Pérez de Bocanegra, 1632. AGN, *Mercedes*, v. 38, f. 117v.

<sup>47</sup> Escritura de arrendamiento otorgada por los indios principales del pueblo de Pénjamo a Bernardo Pérez de la calle, 1673. AHML, *Notarias*, L. 1673, f. 38.

<sup>48</sup> Demanda de Bartolomé Fernández Pardo contra Francisco Matías, indio, por adeudo del arrendamiento del puesto de San Isidro, 1676. AHML, AM-JTC-DEM-C.26-E.8.



Buenavista) tomaran en arrendamiento estancias completas pertenecientes a españoles, como sucedió con la de Cuerámara, propiedad de Marcos Mejía de Bocanegra, quien la arrendó en 1625 a los indios residentes en Buenavista, a cambio del pago de 30 pesos por cada uno de los 34 arrendatarios indios.<sup>49</sup>

Por otra parte, ante la escasez de mano de obra, en el distrito leonés, al igual que en otras regiones del virreinato, existió la tendencia entre los hacendados de la región de fijar a los indios a sus propiedades mediante el endeudamiento. La entrega de mercancías o dinero a cuenta de salario o el pago de tributos por parte del patrón, fueron los medios más frecuentes para retener en las fincas rurales a los supuestos “trabajadores libres” conocidos como *laboríos* o *gañanes*. Pese a la norma que consideraba y protegía al indio como vasallo del rey (y no como esclavo, al menos en teoría), era muy frecuente que no sólo los trabajadores, sino también los naturales que arrendaban tierras a cambio de su mano de obra o en calidad de aparceros, fueran incluidos en los inventarios de las haciendas elaborados con fines de venta o arrendamiento, y aparecieran al lado de los animales y demás aperos de labranza, ya que se les consideraba “adscritos” a la propiedad, es decir, como parte intrínseca de la misma.<sup>50</sup> Según reza el documento de compraventa de una hacienda y labor de trigo cerca de la villa de León fechado en 1617 “con treinta bueyes de arada y catorce mulas de recua y los indios y apero pertenecientes a dicha hacienda”.<sup>51</sup> O bien en la escritura de arrendamiento de la labor de Atotonilco entre Juan Portocarrero Sandoval y Bartolomé González que data de 1608 se estipula entre otras condiciones, el compromiso por parte del dueño de que todos los indios que tiene poblados en la finca permanecerán para el beneficio de la tierras arrendadas, y que a su vez aquellos que el

---

<sup>49</sup> Arrendamiento de la estancia de Cuerámara que otorga Marcos Mejía de Bocanegra a los indios que habitan la estancia de Buenavista, 1625. AHML, *Notarías*, L. 1625, f. 43.

<sup>50</sup> Enrique Florescano, *Origen y desarrollo de los problemas agrarios de México 1500-1821*, México, Ediciones Era, 1981, pp. 107-108.

<sup>51</sup> Rescisión de compraventa de la estancia de La Saucedá que otorgó Juan Portocarrero Sandoval a Diego Adame Parreño, 1607. AHML, *Notarías*, L. 1607, f. 20v.



arrendatario tuviere en la labor al momento de concluir el contrato los deberá dejar, pagándole al arrendador las deudas que dichos indios tuvieran.<sup>52</sup>

### *Dote y herencia*

En su trabajo sobre haciendas y ranchos en León, Brading identificó algunos ejemplos de cómo un ventajoso matrimonio y la dote recibida de sus esposas constituyó para algunos maridos el capital inicial para emprender negocios o cimentar fortunas.<sup>53</sup> No obstante, el estudio sistemático del papel de la mujer en el devenir histórico de la sociedad y la economía rurales sigue siendo uno de los pendientes de la historiografía de la región, de ahí que en este apartado nos centremos aunque sea brevemente, en el estudio de la participación femenina en el proceso de transferencia de la propiedad de la tierra en el campo leonés, principalmente a través de la dote y la herencia.

Contra lo que pudiera pensarse en el sentido de que el campo leonés fue un espacio exclusivamente masculino, la presencia femenina en la región se hizo evidente desde los inicios de la colonización. Así nos encontramos con algunas mujeres que en su calidad de descendientes de conquistadores, viudas desamparadas o esposas de funcionarios, se convirtieron en beneficiarias de mercedes de tierra a lo largo de los siglos XVI y XVII.<sup>54</sup> Algunas más se aventuraron hacia los Llanos Chichimecas y en compañía de sus padres y maridos formaron parte del grupo fundador de la villa de León.<sup>55</sup>

Al igual que en la metrópoli, en la Nueva España la mujer era considerada como un ser desvalido y necesitado de protección, por lo que el marco jurídico y los usos sociales la colocaron bajo la tutela del hombre, ya fuera del padre, hermano o esposo, y sólo hasta que

---

<sup>52</sup> Arrendamiento que otorga Juan Portocarrero Sandoval a Bartolomé González, de un pedazo de tierra ubicado en Los Sauces, 1606. AHML, *Notarías*, L. 1606, f. 5.

<sup>53</sup> Brading, *op. cit.*, pp. 230, 223-229.

<sup>54</sup> María Pascuala de Zayas, Juana Velázquez, Teresa Juárez, Leonor de las Eras, Francisca Ramírez y María López también recibieron concesiones de predios. Sin embargo, el porcentaje de mujeres destinatarias de mercedes de tierras en el periodo de estudio es un tanto precario ya que sólo asciende al 6.4%. Para 1711 en que se realiza la composición de tierras en la región se consigna a ocho mujeres como propietarias de alguna unidad productiva, lo que equivale al 12.12% del total de dueños que regularizaron sus títulos. Véanse anexos I y II.

<sup>55</sup> Fue el caso de Ana Ruiz Barón, Isabel Barón, Catalina y Lucía Manrique, Juana de León, Isabel Duarte y Leonor de Silva. *La fundación de la villa de León... op. cit.*, s./p.

éstos morían podía la mujer asumir plenamente el control de su vida y de sus bienes. Esta circunstancia no impidió, sin embargo, que la mujer ejerciera su derecho a recibir tierras en herencia, dote o donación y tuviera personalidad jurídica para participar en todo tipo de transacciones comerciales o procesos legales. Por lo tanto, no resulta extraño encontrar en el distrito leonés casos de mujeres que por iniciativa propia o por necesidad administraban directamente sus unidades productivas denominándose a sí mismas como “labradoras”.<sup>56</sup> Y como señala José Luis Caño “La mayoría de las veces su actuación económica se vio impulsada por las constantes ausencias de los hombres, normalmente por negocios o pleitos, o por la muerte de éstos, al quedar viudas y como únicas responsables de la educación de los hijos y de la preservación del patrimonio”.<sup>57</sup>

Formaban la dote los bienes que como ayuda para el sostenimiento de la vida conyugal eran entregados por la familia de la novia al esposo al momento del casamiento. Por tanto el patrimonio dotal se constituyó en parte esencial de la base económica del matrimonio, y en una sociedad rural como la leonesa, invariablemente la tierra formaba parte de los bienes que se transferían por medio de la dote, incluidos gravámenes y deudas.<sup>58</sup> La importancia económica de la dote llegó a ser tal que en algunos casos ante la falta de caudal por parte del marido, los bienes dotales eran los únicos que constituían el patrimonio familiar. Como ocurrió con Pedro de Aranda, de quien su mujer Tomasina Gómez afirmaba “no tenía ni ha tenido ningunos bienes suyos al tiempo y cuando se casó conmigo ni después acá”, y no sólo eso sino que fue ella quien introdujo al matrimonio cuantiosos bienes con un valor de 25 mil pesos, mismos que había heredado de su padre y

---

<sup>56</sup> Fue el caso de María de Lumbreras, viuda de José de Pacheco y propietaria de la hacienda de La Loza. Reconocimiento de censo impuesto sobre la labor de La Loza, que otorga María de Lumbreras a favor de Pedro de Posada, 1683. AHML, *Notarías*, L. 1683, f. 28v.

<sup>57</sup> José Luis Caño Ortigosa, “La integración económica y social de la mujer en la élite de Guanajuato (1700-1750)”, en *El Mediterráneo y América: Actas del XI Congreso de la Asociación Española de Americanistas*, Murcia, Editora Regional de Murcia, 2006, p. 419. Este autor ha sido el único que hasta ahora ha abordado con mayor profundidad el tema de la mujer y la importancia de la dote y el matrimonio en la economía y la sociedad de la ciudad de Guanajuato.

<sup>58</sup> Al casar con Juana Velázquez Álvaro Rodríguez recibió de su suegro Andrés García de Valencia la tercera parte de la hacienda de San Gregorio gravada con un censo de 4 mil pesos. AHML, *Notarías*, L. 1605, f. 26.

primer marido y que, a decir de algunos testigos, “desde que se casó con Aranda dichos bienes han ido disminuyendo y que hoy no valen ni la mitad de su valor original”.<sup>59</sup>

La dimensión y el valor de las propiedades rústicas que se transferían como parte de las dotes en el distrito leonés eran muy variables. Entre 1582 y 1710 trece pequeños ranchos formados a partir de las primitivas vecindades de tres caballerías (o incluso de menor extensión), cuyo valor oscilaba entre 100 y 350 pesos, fueron traspasados mediante dote.<sup>60</sup> Generalmente se trataba de pequeñas propiedades independientes, aunque también había terrenos que formaban parte de fincas mayores, como las estancias de El Sáuz o San Bernardo.<sup>61</sup> Del mismo modo las labores -propiedades medianas resultado de la unión de varias vecindades- conformaban los bienes dotales. Al parecer el tráfico de este tipo de propiedades por vía de la dote fue menos intenso que el de los ranchos pequeños, según lo demuestra el hecho de que entre 1615 y 1658 sólo se hayan entregado seis de estas unidades productivas, algunas de ellas de maíz de temporal y otras de trigo de riego. Por lo mismo su valor estimado iba desde los 400 hasta los 4 mil pesos.<sup>62</sup> De igual forma, y ya fuera parcial o totalmente, una serie de estancias ganaderas y haciendas en algún momento de su desarrollo fueron también objeto de dote. En este sentido una de las dotes más cuantiosas de que tenemos noticia fue la que aportó María de Orozco (hija de Juan de Villaseñor) por la cantidad de 13 200 pesos al contraer nupcias con García de Conteras

---

<sup>59</sup>Solicitud de Tomasina Gómez al alcalde ordinario de la villa de León, para que se le reciba información sobre los bienes dotales que llevó al matrimonio con Pedro de Aranda, 1622. AHML, AM-JTC-CAD-C.10-E.3. Otro caso fue el de Isabel Reales quien al casar con Francisco Pérez de Vielma aportó como dote los mil doscientos pesos que le tocaban de su herencia materna debido a que al morir su padre Miguel Sánchez de Aparicio no dejó bienes algunos. Carta y recibo de dote que otorga Francisco Pérez de Vielma, 1676. AHML, *Notarías*, L. 1676, f. 20v.

<sup>60</sup> Compraventa de tres caballerías de tierra, Diego Méndez de Torres a Domingo de Morales, 1660. AHML, *Notarías*, L. 1660, f. 23. Compraventa de caballería y media de tierra, Nicolás Sánchez y Juana de Ulloa a Juan Peredo Velarde, 1696. AHML, *Notarías*, L. 1693, f. 50.

<sup>61</sup> Litigio entre García de Conteras Figueroa y Andrés García de Velasco por fraude en el precio de venta de tres caballerías de tierra ubicadas en El Sáuz, entre estancias de Tupátaro y San Gregorio, 1605. AHML, AM-TIE-HyR-C.2-E.10. Compraventa de tres caballerías de tierra, José Carrillo Altamirano y María López de Lara a Manuel de Raya, 1710. AHML, *Notarías*, L. 1696, f. 103.

<sup>62</sup> Compraventa que otorgan Juan Briseño Cortés y Francisca Ramírez a Alonso de Ulloa, de una labor de trigo de riego, 1615. AHML, *Notarías*, L. 1615, f. 20. Testamento de Francisco Rubio, menciona entre otros bienes una labor de maíz que recibió en dote al casar con María de Céspedes, 1633. AHML, *Notarías*, L. 1633, s/f.

Figuroa, la cual comprendió varios sitios de ganado mayor, tierras de labranza, un molino y cabezas de ganado.<sup>63</sup>

El análisis de los expedientes de composición de tierras de 1711 nos muestra que del total de propiedades regularizadas, las pertenecientes a mujeres representaban el 16% del total. Por otra parte, el tipo de propiedades que estaban en manos femeninas era muy variado, pues iba desde pequeños ranchos de tres caballerías o menos, hasta fincas valuadas en más de 30 000 pesos, como las que poseía Catalina de Castilla y Sosa, quien durante la primera mitad del siglo XVII llegó a acumular el emporio territorial más valioso y extenso de toda la provincia.

Testimonios de la época hacen referencia a otro tipo de bienes dotales como los semovientes, aperos de labranza y semillas, valiosos auxiliares en la explotación de las tierras propiedad del marido.<sup>64</sup> Más aún todo aquello que tuviera algún valor monetario podía ser en un momento dado objeto de dote, según observamos en la cesión dotal que se otorgó a favor de José Ortiz de Parada, quien al casar con Elvira Aguilar y Busto recibió la titularidad sobre los derechos de un censo con valor de 500 pesos que se hallaba impuesto sobre la labor de un tercero.<sup>65</sup>

Si bien es cierto que la práctica dotal fue predominantemente española y junto con el matrimonio eran importantes medios para acceder o consolidar el estatus socioeconómico, nos hemos encontrado un par de ejemplos de que también tuvo lugar entre mulatos e incluso en matrimonios interétnicos como sucedió cuando la española Josefa de la Rea casó con el indio Juan Ramírez.<sup>66</sup>

Conforme a la ley el marido tenía la facultad de actuar como administrador de los bienes dotales mientras durara el matrimonio, pero tenía también la responsabilidad de

<sup>63</sup> Litigio entre García de Contreras Figuroa y Andrés García de Velasco por fraude sobre el precio de venta de tres caballerías de tierra en El Sáuz, entre estancias de Tupátaro y San Gregorio, 1605. AHML, AM-TIE-HyR-C.2-E.10.

<sup>64</sup> Recibo de dote que otorga Diego Medel, 1655. AHML, *Notarías*, L. 1655, f. 30. Recibo de dote que otorga Agustín Sánchez de León, 1666. AHML, L. 1666, f. 1; Recibo de dote que otorga Francisco de Herrera, 1687. AHML, L. 1687, f. 19. Recibo de dote que otorga Sebastián Ortiz, 1692. AHML, L. 1692, f. 45v.

<sup>65</sup> Recibo de dote que otorga José Ortiz de Parada, 1660. AHML, *Notarías*, L. 1660, f. 2.

<sup>66</sup> AHML, *Notarías*, L. 1693-1702, s/f. Testamento de Juan Ramírez, indio casado con Josefa de la Rea, española, 1709.

mantener la integridad de los mismos ya que en caso de fallecimiento o disolución del matrimonio éstos debían restituirse a la mujer. En caso contrario, si la mujer era quien moría, el marido continuaba como usufructuario mientras los heredaba a los hijos. Del mismo modo, el marido podía beneficiarse de las rentas derivadas de la dote, pero no podía vender los bienes que la conformaban como tampoco permitir el quebranto de los mismos.<sup>67</sup> Además de que la mujer podía reclamar legalmente a su cónyuge por la mala administración del patrimonio dotal. En este sentido tenemos evidencia de varios casos que ocurrieron a lo largo del siglo XVII, entre los que destaca el de la hacienda de Jalpa, cuya propietaria María Ortiz de Saavedra la entregó en dote al casar con el licenciado Juan de Orozco Palacios, abogado de la audiencia de Guadalajara. Al demostrar el menoscabo y mal uso de que eran objeto los bienes dotales por parte de su marido, doña María le revocó el poder que le había otorgado para la administración de dicha hacienda ya que

*éste ha destruido dichas haciendas vendiendo vacas y sacando ganado, siendo que cuando entró en dicha hacienda había más de 1000 yeguas y 700 caballos mansos y hoy no hay la mitad, sin haber pagado diezmo ninguno, sacando 4 mil novillos sin pagar deuda alguna de dicha hacienda, antes ha causado otras mayores embarazándose en pleitos [...] y habiendo traído gente facinerosa a la hacienda y gastando y disipando la hacienda de su mujer sin alimentarla, sacándole más de 200 marcos de plata, vendiéndole sus esclavos y [...] dejándome en extrema necesidad y permitiendo que mis bienes se vendiesen en pública almoneda<sup>68</sup>*

Al conocer ejemplos como el anterior podemos entender por qué estaba prohibido que el esposo pagara sus deudas valiéndose de la dote de la esposa.

---

<sup>67</sup>No obstante se dieron casos como el de María López quien logró la anulación de la venta que hizo su marido de una suerte de huerta que formaba parte de los bienes dotales. Reclamación de María López sobre la devolución de sus casas y demás bienes dotales que sin su consentimiento vendió su marido, 1609. AHML, AM-JTC-CAD-C.10-E.2. O como el del minero Francisco Rubio quien declara en su testamento que se vio obligado a vender a mitad de su precio la labor que recibió en dote de su mujer María de Céspedes. AHML, *Notarías*, L. 1633, s/f.

<sup>68</sup> Petición de Bartolomé de Messa y Castilla y Meneses, tutor de los hijos de Fernando Costilla y Espinosa y María Ortiz de Saavedra, ante el alcalde mayor de la villa de León, para que se les dé posesión de la hacienda de Jalpa, 1644. AHML, AM-TIE-HyR-C.3-E.8. Petición que presenta María de la O ante el alcalde mayor de León, sobre la ejecución de bienes de Diego Ortiz de Saavedra, 1645. AM-JTC-EMB-C.49-E.4.

A la muerte del marido la viuda no sólo adquiría el manejo directo de su dote, sino también el acceso a la mitad de los bienes de su difunto esposo o de aquellos que hubieran acumulado entre ambos durante su vida en común (bienes gananciales). Y junto con la tutela de sus hijos pequeños obtenía también el derecho a administrar los bienes de éstos hasta que cumplieran la mayoría de edad.<sup>69</sup> En la región fue bastante frecuente que la transferencia de la tierra por herencia se hiciera a través de la rama femenina. La documentación de la época nos muestra a algunas propietarias de tierras que a la muerte de sus esposos se apoyaron en parientes y administradores para manejar sus herencias. En esta situación estaba por ejemplo Magdalena de Medina dueña de una labor de nueve caballerías, cuya administración encargó a su hermano a cambio del pago de por vida de una renta anual de 300 pesos,<sup>70</sup> o como el caso de Teresa Sánchez, quien donó a un sobrino suyo cinco caballerías de tierra con la condición de que éste le diera vestido y sustento hasta el final de sus días.<sup>71</sup> Por el contrario otras mujeres como María de Amezcua, quien al morir su esposo heredó medio sitio de ganado mayor y tres caballerías de tierra, prefirió vender la propiedad “por hallarse sola sin poder asistir a su administración de que a mis hijos menores se les resulta grave daño [...] para convertir su valor en efectos de mayor conveniencia y utilidad a dichos mis hijos”.<sup>72</sup>

Pero también podemos observar a enérgicas mujeres que asumieron el control directo de sus negocios y lograron preservar e incrementar el patrimonio familiar. Un claro ejemplo fue el de la mulata Hipólita Valadés, quien, ante la ausencia de su esposo, ganó varios pleitos a los arrendatarios morosos de su hacienda de La Sauceda de Atotonilco. También estaba el caso de Luisa de Esquivel y Vargas, propietaria de la hacienda de Otates,

---

<sup>69</sup> José Luis Caño Ortigosa, “Las redes de poder en Guanajuato a través de la dote femenina y el matrimonio (1606-1821)”, en Nora Siegrist y Edda O. Samudio A. (coords.), *Dote Matrimonial y Redes de Poder en el Antiguo Régimen en España e Hispanoamérica*, Venezuela, Universidad de Los Andes, 2006, pp. 99-101.

<sup>70</sup> Testamento de Magdalena de Medina, 1636. AHML, *Notarías*, L 1636, f. 57. Teresa Sánchez puso su propiedad en manos de su sobrino con la condición de que éste la proveyera de vestido y sustento mientras viviera. Donación de tierras que otorga Teresa Sánchez a Nicolás Gómez, 1703. AHML, *Notarías*, L. 1703, f. 68.

<sup>71</sup> *Doc. Cit.*

<sup>72</sup> Información que presenta María de Amezcua para la venta de medio sitio de Ganado mayor y tres caballerías de tierra en San Roque, 1686. AHML, AM-TIE-HyR-C.4-E.14.

que gestionó ante la autoridad el desalojo de los invasores de sus tierras; o el de la dueña de la hacienda de Cuitzeo, María de Cisneros, quien renegoció hábilmente con el convento de monjas de Santa Clara de Querétaro el censo impuesto por su marido sobre dicha propiedad.<sup>73</sup>

Hubo asimismo, otras viudas que al quedarse solas y abrumadas por las deudas dejadas por sus maridos, tuvieron que enfrentar largos juicios con sus acreedores o bien, la venta inevitable de sus propiedades, incluidos los bienes dotales, como ocurrió con la hacienda de Jalpa después de la muerte de Alfonso Sánchez de Aparicio. Las fuentes también nos refieren casos de viudas cuya inexperiencia administrativa tuvo un impacto negativo en el patrimonio familiar, por lo que ante la demanda de sus hijos tuvieron que acceder a la venta y división de sus heredades, como sucedió con la hacienda de Corralejo en manos de Elvira Rodríguez viuda de Juan Alonso. También se menciona a alguna viuda que con la ayuda de su segundo esposo se dedicó a dilapidar la fortuna de su primer marido sin que pagara las deudas dejadas por aquél.<sup>74</sup>

Por otro lado, mujeres pertenecientes a todas las clases sociales, desde la dueña de un pequeño terreno hasta la más grande latifundista, frecuentemente se metían en litigios relacionados con sus propiedades. Son numerosos los casos de juicios promovidos por mujeres en relación con los linderos de sus tierras, o con derechos de agua, invasión de tierras por ocupantes sin título, derechos hereditarios y otros semejantes, lo que nos deja ver a mujeres con la fuerza y la personalidad jurídica necesaria para defender sus intereses. En este sentido, doña Catalina de Castilla, una de las mayores latifundistas de su tiempo, fue la que mayor cantidad de litigios sostuvo con casi todos los propietarios circunvecinos a sus tierras.

---

<sup>73</sup> Obligación de pago que otorga Alonso de Villalpando a favor de Hipólita Valadéz, 1637. AHML, *Notarías*, L. 1637, f. 22v. Petición de Luisa de Esquivel y Vargas al alcalde mayor de León, proceda a desocuparle su hacienda nombrada de Otates, invadida por mineros, 1690. AM-TIE-HyR-C.5-E.1. Reconocimiento de censo e hipoteca sobre la hacienda de Cuitzeo de los Naranjos, propiedad de María de Cisneros, 1707. AHML, *Notarías*, L. 1696, f. 89.

<sup>74</sup> Testimonio de autos de medida de las haciendas de Jalpa y Cañada Honda, que Nicolás de Busto y Jerez compró a Alfonso Sánchez Aparicio, 1697. AHML, AM-TIE-HyR-C.5-E.3. Solicitud de Pedro Alonso al alcalde mayor de León, para que le reciba información sobre la enajenación de la estancia de Corralejo, 1625; AM-TIE-HyR-C.2-E.25.



Según las evidencias documentales, la mayoría de las mujeres terratenientes del distrito leonés tuvieron acceso a sus posesiones más frecuentemente por herencia de sus padres o esposos que a través de compra directa. Como sabemos, las propiedades conferían estatus económico y social, de ahí que las mujeres dueñas de bienes podían fungir como fiadoras de sus esposos o hijos, y para ello frecuentemente utilizaba sus dotes, sus bienes conyugales o los suyos propios. Y con el respaldo de sus propiedades, las mujeres pudieron tener acceso al crédito para financiar sus negocios.<sup>75</sup>

Otros testimonios que nos revelan la importancia de las mujeres como herederas y administradoras de bienes rústicos son los testamentos. Por lo general, la familia y la iglesia eran los principales beneficiarios del patrimonio de las mujeres. La cercanía de la muerte fue el momento elegido por algunas de ellas para asegurar el futuro de sus hijas mediante una herencia. Así, por ejemplo, Paula de Aponte en su disposición testamentaria legó a sus dos hijas doncellas una vecindad de tierras para cada una, mismas que se les entregarían al momento de contraer matrimonio.<sup>76</sup>

El estudio de la participación de la mujer en el proceso de transferencia de la tierra en la región nos permite observar también cómo en ocasiones la herencia fue un factor de fragmentación de la propiedad y en otras lo fue de integración. Un claro ejemplo de fragmentación de la propiedad fue el de la hacienda de Jalpa, mientras que el caso de la hacienda de Santiago es un ejemplo representativo de integración. Asimismo, las ventas que los hermanos realizaban a favor de uno de ellos fue una práctica habitual que contribuyó a la conservación de la integridad de la propiedad.<sup>77</sup> Si bien es cierto que la mayor parte de las transacciones de tierra se realizaron entre varones y que no eran muchas

---

<sup>75</sup> Un ejemplo fue el de Juana Rangel quien dio poder a su marido Fernando Antonio de Saldívar para conseguir un censo de 2 mil pesos sobre sus haciendas de San Jerónimo y Tanco. AHML, *Notarías*, L. 1693, s/f.

<sup>76</sup> Testamento de Paula de Aponte, 1668. AHML, *Notarías*, L. 1667, f. 11.

<sup>77</sup> Reconocimiento de bienes de Andrea de Castilla, 1669. AHML, *Notarías*, L. 1669-1670, s/f.



las mujeres ocupadas en actividades productivas, tampoco fueron tan pocas que su presencia no haya resultado significativa. Como hemos podido observar, no sólo pasaban por las manos de las mujeres grandes capitales que constituyeron su herencia o dote, sino que nos hemos encontrado también con activas propietarias de haciendas que establecieron sociedades, hicieron prosperar el patrimonio familiar y obtuvieron pingües ganancias.

Lo visto hasta aquí constituye una propuesta de análisis del documento notarial en la que hemos intentado poner de manifiesto la utilidad del documento notarial para el estudio de la propiedad y tenencia de la tierra en una de las regiones de la Nueva España. Sin embargo, la riqueza de esta fuente histórica es tan diversa, que es capaz de ofrecer tantas respuestas como preguntas le sean formuladas no solo desde la perspectiva histórica, sino también desde otras miradas de las ciencias sociales y las humanidades.

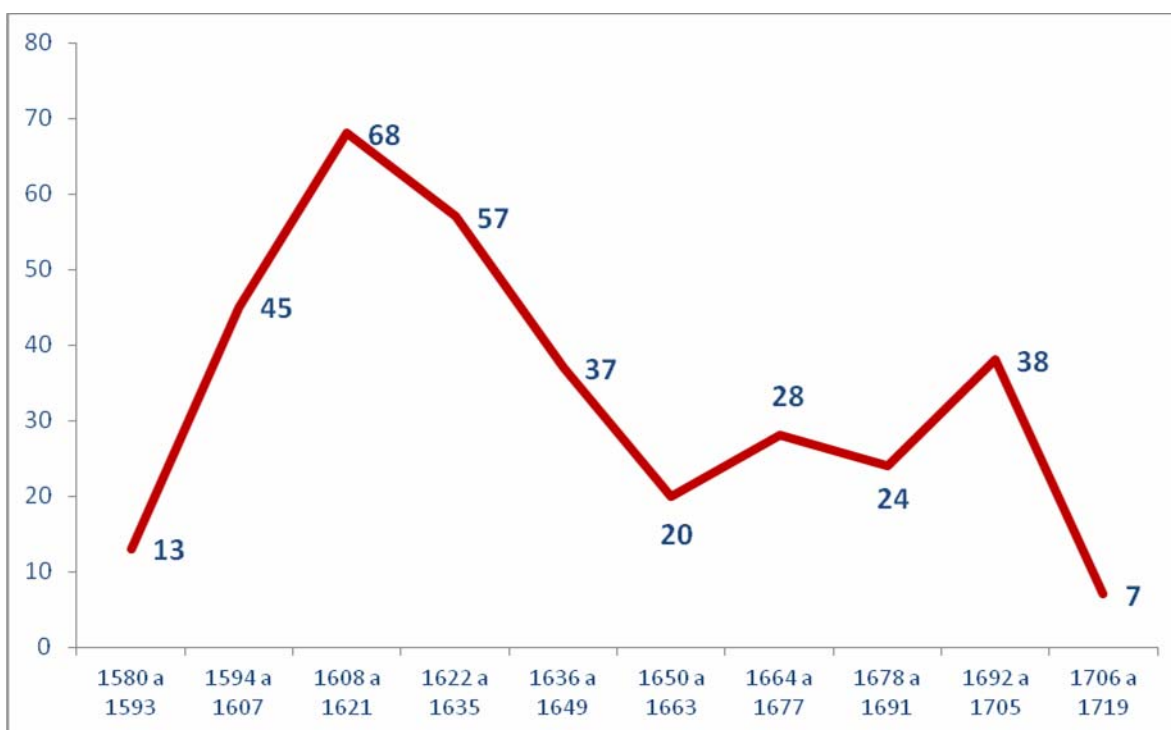
Mapa 1. Límites entre las Audiencias de México y Guadalajara, siglo XVI



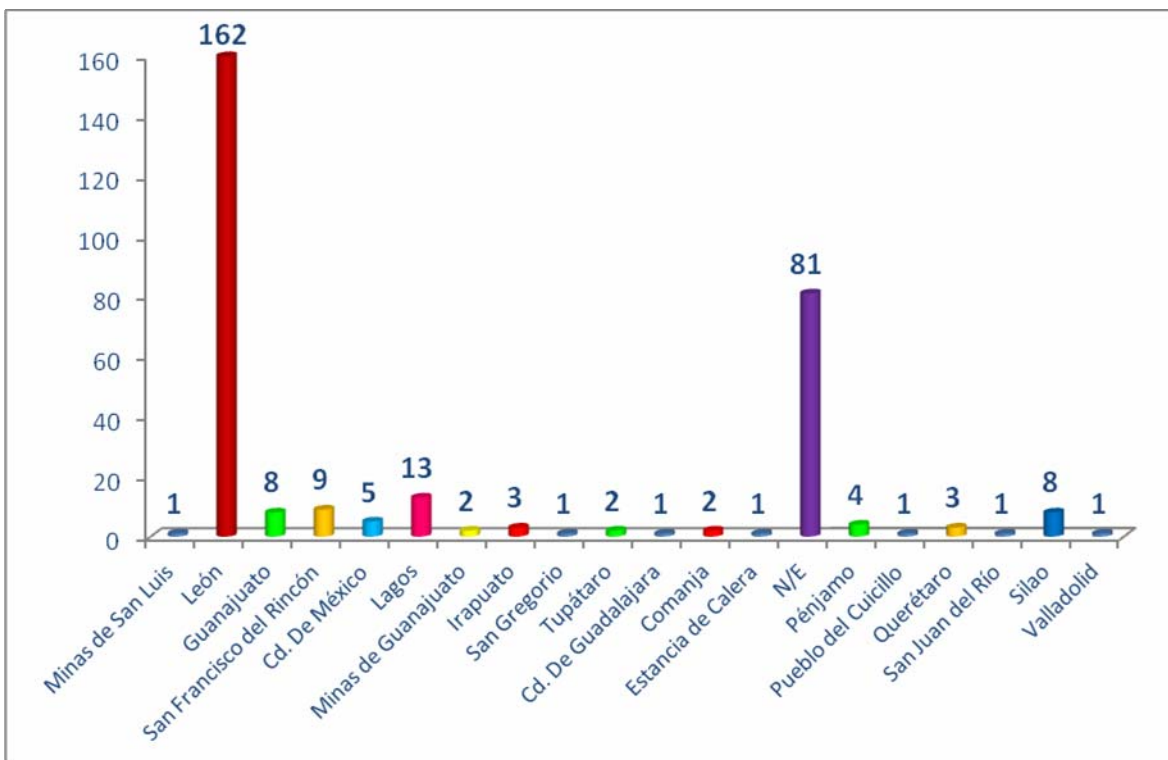
*Fuente: María Guevara. Guanajuato diverso: sabores y sin sabores de su ser mestizo*



Gráfica 1. Contratos de compraventa celebrados en la alcaldía mayor de León entre 1581 y 1811



Gráfica 2. Lugar de residencia de los participantes en contratos de compraventa 1581-1711



Gráfica 3. Contratos de arrendamiento celebrados en la Alcaldía Mayor de León  
1596 – 1705

