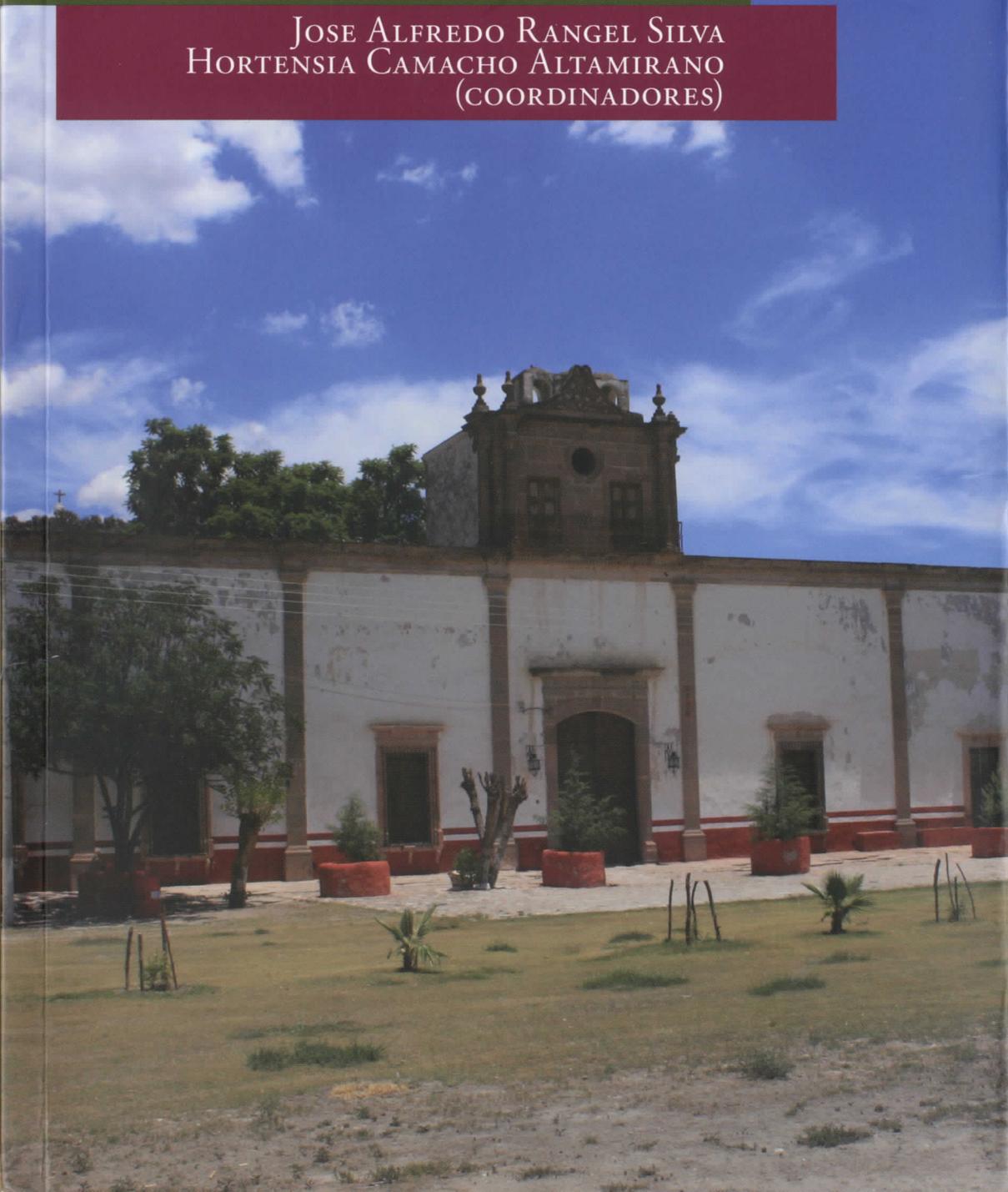


LA PROPIEDAD RURAL EN MÉXICO EN LOS SIGLOS XIX Y XX

Enfoques económicos y políticos

JOSE ALFREDO RANGEL SILVA
HORTENSIA CAMACHO ALTAMIRANO
(COORDINADORES)



Portada

Hacienda de Valleumbroso

Fotografía de Jose Alfredo Rangel Silva, 2011

333.320972
P965

La propiedad rural en México en los siglos XIX y XX : enfoques económicos y políticos /
Coordinadores Jose Alfredo Rangel Silva, Hortensia Camacho Altamirano. –
1ª edición. -- San Luis Potosí, San Luis Potosí: El Colegio de San Luis, 2012.

396 páginas : ilustraciones ; 23 cm. -- (Colección Investigaciones)

1. Tierras -- Tenencia -- Derecho -- México -- Historia -- Siglo XIX. 2. Tierras
-- Tenencia -- Derecho -- México -- Historia -- Siglo XX. 3. Reforma agraria -- México --
Historia. I. Rangel Silva, Jose Alfredo, coordinador. II. Camacho Altamirano, Hortensia,
coordinadora.

ISBN: 978-607-7601-68-5

Primera edición: 2012

Diseño de la portada: Natalia Rojas Nieto

© José Alfredo Rangel Silva y Hortensia Camacho Altamirano (coordinación)

© Todos los textos son propiedad de sus autores

© El Colegio de San Luis
Parque de Macul # 155
Colinas del Parque
C.P. 78299 San Luis Potosí, SLP

ISBN: 978-607-7601-68-5

Impreso y hecho en México

ÍNDICE

Introducción

Jose Alfredo Rangel Silva 7

DERECHOS DE PROPIEDAD

*Un retracto de sangre: discordias por tierra y agua
en el Bajío, 1800-1930*
María García Acosta 25

*El problema de la propiedad territorial: de la concentración
decimonónica a la Reforma Agraria. El caso de la
municipalidad de Jilotepec, Estado de México*
Carmen Salinas Sandoval 51

*Transformaciones en la propiedad agraria.
El caso de la hacienda de Cárdenas, 1800-1940*
Jose Alfredo Rangel Silva 83

*Los derechos de la propiedad de la tierra y del agua.
Una disputa centenaria entre los propietarios de la hacienda
de Gogorrón y los pobladores de Villa de Reyes*
Hortensia Camacho Altamirano 103

*Las colonias agrícolas de italianos en México.
Instalación y reparto de pequeñas propiedades, 1881-1900*
Marcela Martínez Rodríguez 129

*Hacienda San Antonio de Rul. Tres casos de resoluciones
presidenciales revertidas por la Corte (1922-1937)*
María de Lourdes Uribe Soto 153

ECONOMÍAS REGIONALES

Las haciendas del Valle de Saltillo en la época de la Independencia, 1800-1830 <i>Juana Gabriela Román Jáquez</i>	177
Un espacio agrícola, hídrico y poblacional. Los valles rioverdenses de San Luis Potosí en la primera mitad del siglo XX <i>Antonio Escobar Ohmstede</i>	195
Propiedad e hipotecas en el departamento de Las Casas, Chiapas, siglo XIX <i>Gloria Pedrero Nieto</i>	225
Una hacienda hipotecada: La Pila, 1800-1886 <i>Inocencio Noyola</i>	251

ACTORES SOCIALES Y POLÍTICA

De peones a ejidatarios, ¿cambio o continuidad? Dos casos en Jalisco <i>Francisco Javier Velázquez Fernández</i>	269
La redistribución del agua durante el reparto agrario en Acatzingo, Puebla, 1915-1936 <i>Sandra Rosario Jiménez</i>	291
El reparto de tierras en el Estado de México, 1915-1958. De peones acasillados a ejidatarios y obreros <i>Elvia Montes de Oca Navas</i>	311
Minería y conflictos agrarios en el escenario regional del Valle de Mazapil (Zacatecas) <i>Francesco Panico, Claudio Garibay, Andrés Boni y Pedro Urquijo</i>	331
Referencias	353

PROPIEDAD E HIPOTECAS EN EL DEPARTAMENTO DE LAS CASAS, CHIAPAS, SIGLO XIX

GLORIA PEDRERO NIETO¹

En este ensayo pretendo caracterizar la gran propiedad decimonónica del Departamento de Las Casas de Chiapas, así como dar cuenta de los gravámenes que soportaba. Hay que considerar que, desde el punto de vista histórico, el departamento de Las Casas contenía la mayor riqueza económica de la región, la mano de obra. De los Altos de Chiapas han salido los trabajadores para las fincas de los valles centrales y del Soconusco, para la construcción de las presas, y ahora una parte de ellos migra a Estados Unidos. Su capital, la señorial San Cristóbal, ha sido la que controlaba esa población, pues no hay que olvidar que en ese departamento se concentraba la mayor población indígena del estado. Dada la diversidad geográfica e histórica de la región en estudio, comienzo por presentar algunos datos sobre el medio natural, continúo con un recuento de la evolución política del departamento y de su capital, recordando que San Cristóbal fue el centro político colonial y decimonónico de Chiapas, y luego presento algunas características de la gran propiedad decimonónica, para hacer referencia en conjunto a las hipotecas, al principio de una manera general y después en lo particular para algunas de las municipalidades que conformaban el departamento de Las Casas. Hago hincapié especial en los préstamos hipotecarios por ser parte de la historia de las haciendas, herencia de la Colonia, donde la escasez crónica de la moneda en todos los ramos de la economía era una constante, fenómeno que no desapareció con la Independencia, pues las haciendas chiapanecas que se habían mantenido soportando diversos

¹ Universidad Autónoma del Estado de México. Correo electrónico: gpedrero@yahoo.com

gravámenes durante la Colonia no pudieron pagarlos y entraron a la vida independiente con deudas que, con el paso del tiempo, formaron parte de su valor, y al desaparecer la fuente de préstamo de la Iglesia fueron asumidas por el gobierno y algunos particulares.²

EL MEDIO NATURAL

El antiguo departamento de Las Casas del estado de Chiapas se encuentra en la región natural conocida como la Altiplanicie, Bloque Central o los Altos de Chiapas. Ocupa más o menos una tercera parte de esta región, presenta homogeneidad en los aspectos ambientales, sociales y económicos, y tiene como centro integrador a la ciudad de San Cristóbal, por lo que podemos considerarla como una región económica.³ Se encuentra ubicada entre los 16° 30' y 17° de latitud norte y los 92° y 93° de longitud oeste, sobre un área de 2 413 km².

A continuación, transcribimos la descripción del departamento de Las Casas que publicó en 1898 don Alfonso Luis Velasco, en el tomo XX de su *Geografía y estadística de la República Mexicana*, por parecernos que este ilustre geógrafo captó lo más esencial de la zona cuando realizó su trabajo:

Este Departamento, el más pequeño y el más poblado del Estado, comprende el hermoso Valle de San Cristóbal, y la planicie que ocupa es fértil y muy bella: Es la región fría de Chiapas. Se halla atravesada por pequeñas corrientes de agua, y en ella se alzan pequeños cerros y lomeríos, coronados de coníferas, salicáceas y cupresinas, y otras plantas de las regiones frías. La altura del terreno varía entre 1 500 y 2 000 metros de altura. En la parte Sur abundan los terrenos pantanosos y en ella se encuentra la región cálida del Departamento, donde prospera la caña de azúcar en los municipios de Teopisca y Zinacantán.

² El presente trabajo es un resumen de mi tesis de maestría (Pedrero, 1997).

³ En cuanto a la definición de región económica estamos de acuerdo con Ángel Bassols cuando considera que éstas se forman y maduran a través del tiempo, por la acción conjunta del hombre sobre la naturaleza y son un resultado social (Bassols 1967: 50-59, 1972: 27).

SAN CRISTÓBAL Y EL DEPARTAMENTO DE LAS CASAS

Desde 1528, año de su fundación, la ciudad de San Cristóbal, entonces llamada Villa Real, fungió como verdadera capital y llegó a adquirir un elevado status jurídico, merced al cual obtuvo el predominio político, económico y social de la región. Por ello resulta interesante conocer que, desde la época colonial y hasta fines del siglo XIX, San Cristóbal se mantuvo como capital en el ámbito departamental y provincial, a pesar de las diferentes corrientes políticas que se sucedieron en ese lapso.

En los primeros años de la Colonia, Ciudad Real fue nombrada también capital de la Alcaldía Mayor de Chiapas. En 1762 era, además, la cabecera del partido de los tzeltales. Al dividirse Chiapas en 1768 en dos alcaldías, Ciudad Real fungió como cabecera de una de ellas. En 1790, cuando se ejecuta la orden del rey de España, Carlos IV, de crear las intendencias, se instauran tres partidos, uno de los cuales la tenía como cabecera. Después de la Independencia, el nuevo gobierno le confirma su categoría de capital del entonces departamento de Chiapas, pero le cambió su nombre colonial por el de San Cristóbal. Al dividir a Chiapas en siete distritos, San Cristóbal quedó como cabecera del centro. Durante el siglo XIX, se modificó en varias ocasiones la división política estatal, pero en todas San Cristóbal se mantuvo como cabecera del distrito o del departamento, que a partir de 1838 se le va a nombrar como del Centro o de Las Casas.⁴

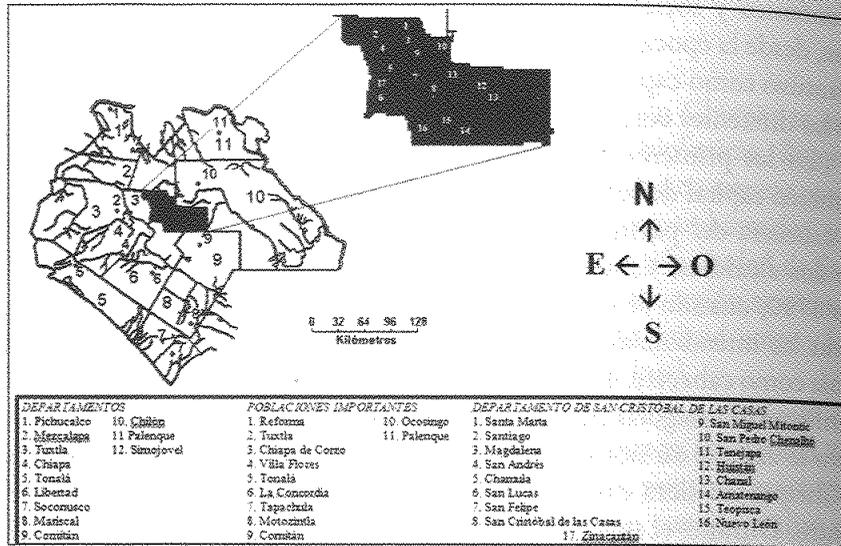
Pero a pesar de que San Cristóbal fue durante casi todo el siglo XIX la capital de Chiapas, su tendencia conservadora frente a la liberal de Tuxtla, aunada a su situación geográfica que no le permitía producir artículos de exportación ni ocupar un lugar relevante en la actividad comercial,⁵ le fue restando poder al mismo tiempo que Tuxtla lo iba ganando. Así, después de varios intentos, los poderes pasaron a la postre a su sede actual, Tuxtla Gutiérrez, en 1892. Sin embargo, San Cristóbal

⁴ Trens, 1957: 220-231; Molina, 1979: 54; De la Peña, 1951, I: 203-207; Navarrete, 1981: 10; Memoria, 1828; Memoria, 1851; Pineda, 1852: 370-371; Memoria, 1881; Memoria, 1885; Memoria, 1889; Oficinas de Informaciones, 1895; Figueroa Domenech, 1899: 88; López, 1960: 811, 843, 1116

⁵ No estaba en las rutas comerciales de los productos de exportación, como Tuxtla y Chiapas.

mantuvo el control de la región abastecedora de mano de obra más importante del estado.

MAPA 1
DEPARTAMENTO DE LAS CASAS



LAS HACIENDAS Y LOS RANCHOS

Extensión superficial

Sólo contamos con información sobre 12 municipios para el análisis de la extensión superficial de las haciendas y los ranchos.⁶ De ellos, hemos encontrado lo siguiente: tres propiedades con más de 6 000 hectáreas, nueve con más de 3 000 hectáreas, 32 de entre mil y 3 000 hectáreas, 18 de entre 500 y 1 000 hectáreas, 23 de entre 200 y 500 hectáreas, 10 de entre 100 y 200 hectáreas, y 22 de menos de 100 hectáreas.

⁶ Para Chamula, Santiago, Santa Marta, Magdalenas y Larrainzar no encontramos ninguna referencia de haciendas y ranchos.

De lo anterior podemos deducir que en el antiguo departamento de Las Casas existía un gran acaparamiento de tierra, ya que el 37.6% de las haciendas eran grandes latifundios de más de mil hectáreas, mientras que las de más de 500 hectáreas y menos de 1 000 hectáreas ocupaban el 15.38%; las propiedades medianas, el 19.65%; y las pequeñas, el 8.54%. Las propiedades de menos de 200 hectáreas son muy difíciles de definir ya que, si bien para algunas regiones podrían ser consideradas como ranchos, para nuestra zona de estudio, y sobre todo para las ubicadas en las inmediaciones de San Cristóbal (dado el uso intensivo de la tierra), se pueden considerar como haciendas. Cabe resaltar aquí que la mayoría de ellas se encontraban ubicadas en San Cristóbal.

Por lo anterior, considero importante definir a la hacienda y al rancho. La hacienda se define como una unidad de producción agrícola con posesión individual de la tierra, con una parte de su fuerza de trabajo estable (los sirvientes) y otra eventual (campesinos indígenas), con esfera productiva caracterizada por la articulación de un sector de autoconsumo con otro mercantil, lo que implica tener dentro de ella lo necesario para la producción de los insumos, sin tener que acudir al mercado.

Hacia la segunda mitad de siglo XIX el término *hacienda* comenzó a dejar de usarse en Chiapas, para emplearse el de *finca* como sinónimo. En la zona de San Cristóbal, Teopisca y Amatenango se usaba el de *labor*, sobre todo para nombrar las propiedades productoras de trigo de los valles. El problema es que en muchos casos se nombraba con estos términos tanto a ranchos como a haciendas, por lo que en este trabajo tomamos el término que nos proporciona la fuente, el cual puede variar de una a otra.

El rancho resulta un poco más difícil de definir ya que, para fines administrativos y de acuerdo con una cierta división del trabajo, las haciendas dividían sus tierras en ranchos, además de que existía otro tipo de ranchos independientes. En Chiapas, en general, podemos considerar que la mayoría correspondían al segundo tipo, es decir, independientes, aun cuando las haciendas más grandes contaban con anexos que a veces denominaban ranchos. Esta unidad productiva se caracteriza por el hecho de que dispone del trabajo de la totalidad de los miembros de la familia del dueño, empleado o arrendatario y solo se contrata

trabajadores ocasionales en los momentos clave del proceso productivo. En cuanto a su extensión, depende del tipo de actividad agrícola a la que se dedicaría.⁷

Antes de continuar con el análisis de otros aspectos de la gran propiedad, cabe preguntar si el número de haciendas es representativo de las existentes en el siglo XIX. Consideramos que sí ya que, al hacer el análisis detallado de los lugares, se cubrió a más del 75% de las propiedades registradas en documentos oficiales. Solo para Tenejapa y Huistán encontramos cierta dificultad al consultar el censo de 1900, pues el número de propiedades se incrementa de manera considerable, pero tal parece que, al basarnos en otras referencias, en esa fuente incluyeron como ranchos a parajes y rancherías.

Historia de la propiedad

Resulta muy interesante, al estudiar la historia de la propiedad en Chiapas, el hecho de que muy pocas haciendas y ranchos contaban con títulos coloniales, lo que se intentó corregir mediante una serie de leyes dictadas durante el siglo XIX. A partir de 1826, los hacendados empezaron a tratar de legitimar sus propiedades. Por ejemplo, en el caso de Teopisca, varios de los poseedores de haciendas y ranchos hicieron su formal denuncia en 1829, pero tal parece que ninguno de ellos pudo llegar a titular sus tierras sino mucho tiempo después. Así, nos encontramos con que en la década de los años cuarenta del siglo XIX muchas propiedades fueron tituladas por el gobierno del estado, proceso que después parece haberse suspendido durante muchos años ya que hasta los años sesenta volvemos a encontrar al gobierno estatal otorgando títulos. A partir de 1880, es el gobierno federal el que va a cumplir esta función.

A pesar de esto, hubo algunas propiedades que —al parecer— nunca llegaron a contar con título. En este caso se encontró la hacienda La Gloria de Amatenango. También resulta digno de mención el hecho de que en muchas ocasiones no coinciden las superficies registradas ante

⁷ Para la definición de rancho y su evolución histórica se puede consultar a: Pérez Martínez, 1994: 33-39, 40; Chevalier, 1976: 407; Brading, 1992: 99 y Alejandro Tortolero, 2003: 125.

los notarios y el Registro Público de la Propiedad con las del *Diario Oficial*. A este respecto, pensamos que, a pesar de los esfuerzos realizados por el gobierno y los particulares, la titulación fue muy defectuosa.

El valor de la tierra parece haber estado relacionado de manera directa con la cercanía a los centros de consumo, pues las haciendas más caras eran las más cercanas a San Cristóbal. El valor de la propiedad, a su vez, dependía de la calidad y cantidad de sus insumos o infraestructura. Es decir, se contaba sobre todo el ganado, la tierra cultivada, los instrumentos de trabajo y las construcciones, y la cantidad de tierra quedaba en ocasiones en segundo lugar.

Pero si bien la titulación era muy defectuosa, esto no quiere decir que existieran tierras sin dueño. Esto se puede comprobar al analizar tanto las denuncias de terrenos baldíos como la ocupación por parte de las haciendas de las tierras de los ejidos. Por otra parte, por el hecho de que no existieran tierras libres que pudieran adquirirse, los propietarios compraban haciendas colindantes; ejemplos de esto lo encontramos en todos los lugares. Uno de ellos es Juan Torres Espinosa, que entre 1908 y 1909 fue dueño de Chenecuiltic, Chichihuitán, San Francisco y Chijilte en Teopisca, todas colindantes entre sí, y además era dueño de tres propiedades en San Cristóbal, de la más grande de Amatenango, una en Chiapilla y tres más en San Martín.

El fenómeno contrario, el fraccionamiento definitivo de las propiedades, parece que se practicó poco ya que, por lo regular, las que se dividían por herencia o venta eran reunificadas a los pocos años por algún comprador. Nada más en el caso de fracciones muy grandes se formaban nuevas haciendas, lo cual responde a que las haciendas necesitaban grandes extensiones de tierra de labor, pastoreo y bosques donde pudieran desarrollar sus dos sectores: el autoconsumo y el mercantil.

La tierra, que era el principal medio de producción, era un bien escaso. De ahí que los pleitos por ella se dieran desde los primeros años de la Colonia, cuando los dominadores despojaron a los indígenas de las mejores tierras. Durante el siglo XIX, el proceso de titulación de tierras ocasionó diversos pleitos entre las haciendas colindantes por lo indefinido de los linderos de las mismas. Además, se dejó sentir el descontento de los pueblos indígenas a los cuales desde la Conquista se les redujeron sus tierras al mínimo y que vieron aún más mermados sus territorios con

las leyes de Reforma. Una de las protestas por esta situación fue la de los habitantes de Huistán, los cuales invadieron dos haciendas a principios de ese siglo. Desde luego, el descontento más generalizado se dio en el conato de rebelión de 1848 y en la guerra de castas de 1869-1870.

Otro tipo de pleitos que se presentaron en San Cristóbal y Teopisca se refieren en su mayoría al uso del agua. En estos casos el problema surgió entre su uso para fines agrícolas y su utilización para el funcionamiento de agroindustrias (molino de trigo). Para la mayoría de los casos la información es incompleta y desconocemos el resultado de los pleitos.

Propietarios

Los propietarios se pueden dividir en individuales y en corporaciones civiles y religiosas, basados en dos factores: los primeros se refieren al destino del excedente producido y los segundos a la participación en el mercado de tierras de las propiedades.

En primer lugar vamos a mencionar las propiedades de corporaciones eclesiásticas. En ellas, el excedente producido se destinaba en parte al sostenimiento de la comunidad religiosa, al de obras pías tales como hospitales y escuelas, y otra parte al sostenimiento de las iglesias. El factor referente a la participación en el mercado de la tierra es el más importante para hacer la diferenciación, pues, al no participar en dicho mercado y concentrar muchas veces las mejores tierras, las hace aparecer ante la incipiente burguesía como las causantes del atraso económico, de ahí que a dichas propiedades se les conociera con el nombre de manos muertas.

También, para la primera mitad del siglo XIX, existían haciendas pertenecientes a corporaciones civiles, que eran las de las cofradías. Estas propiedades eran muy parecidas a las eclesiásticas, ya que el excedente se destinaba al sostenimiento de una iglesia y la celebración de la fiesta del santo patrono, además que tampoco participaban en el mercado de tierras. Entre el primer tipo de propiedades, es decir, las pertenecientes a las corporaciones eclesiásticas, se encontraban el Molino de Santo Domingo, en San Cristóbal, y las haciendas de San Gregorio y San Pedro de Huistán, de los padres predicadores del convento de Santo

Domingo. En San Cristóbal también estaban el Molino del Colegio Seminario; el Molino de San Diego, de las monjas de la Encarnación; la Labor San Juan de Dios; y Las Delicias, de los padres hospitalarios de San Juan. En Amatenango, el convento de San Francisco tenía una propiedad, y en Teopisca se menciona una de las monjas. En San Lucas se encontraba el Trapiche de La Merced. Haciendas de cofradías había en Teopisca y Amatenango.

Como ya se mencionó, las leyes de desamortización y nacionalización de los bienes corporativos acabaron con este tipo de propiedades en la segunda mitad del siglo XIX, así que los bienes de los dominicos, del Colegio Seminario y de las monjas de la Encarnación se remataron al mejor postor. La de los juaninos había pasado a manos de sus arrendatarios desde principios de siglo. Con la Labor del convento de San Francisco sucedió un caso curioso ya que en el momento de la nacionalización no se le reconoció como propiedad eclesiástica y no fue sino en 1868 cuando, al requerírsele el pago de un capital, las autoridades notaron que pertenecía a dicho convento. Después se vendió en remate público. En cuanto a las propiedades de cofradías, resulta muy interesante el caso de la hacienda de San Diego de Teopisca, la cual después de haber sido rematada al público y entregada a un particular fue repartida entre los miembros de la cofradía, de acuerdo con la circular del 5 de septiembre de 1859, por lo que la Oficina Superior de Hacienda devolvió el dinero al comprador.

Los propietarios definidos como individuales no formaban un grupo homogéneo con los factores que hemos tomado en cuenta para su clasificación; así, vemos que, en lo referente al excedente generado, muchos lo usaban para fines extraeconómicos e invertían poco en el proceso productivo, mientras que otros sí lo destinaban para actividades productivas, sobre todo a fines del siglo XIX. Dentro del grupo de propietarios individuales se ubicarían los eclesiásticos que no pertenecían a corporaciones, ya que sus propiedades en general fueron heredadas o vendidas, aunque hubo casos en que las heredaban a la Iglesia y pasaban a formar parte de los bienes de manos muertas.

En general, existía una gran movilidad de tierra; las haciendas se vendían pocos años después de adquiridas, e incluso durante el mismo año llegaban a cambiar de dueño. Por eso resulta raro que una familia mantuviera

durante más de dos generaciones la misma propiedad en su poder. Dentro del departamento de Las Casas, las familias terratenientes eran los Coello, los Esponda, los Flores, Ruiz, los Larráinzar, los Trejo y los Trujillo.

Hipotecas

Una práctica bastante común durante el siglo XIX fue la de hipotecar las haciendas; en San Cristóbal, más de la mitad reportan gravámenes en algún momento, y en Amatenango solo dos haciendas no habían sido hipotecadas. Pensamos que el hecho de que los hacendados recurrieran al préstamo hipotecario se debe de manera fundamental a que las haciendas chiapanecas nunca generaron grandes ganancias, y de ahí que sus dueños recurrieran al préstamo de capitales cuando tenían necesidad de circulante. Pero, por los estudios de las propiedades coloniales de la Nueva España, sabemos que la sociedad recurrió de manera amplia al crédito debido a la escasez de circulante y de medios de pago. "Dicha escasez se derivaba de los problemas estructurales de la economía novohispana, entre los que se pueden mencionar la estrechez de los mercados, los desajustes entre la oferta y la demanda, la incomunicación entre diferentes regiones, el envío de grandes remesas de plata a la metrópoli y las crisis agrícolas periódicas".⁸

Durante la primera mitad del siglo, así como en la Colonia, fue la Iglesia la que desempeñó el papel de prestamista al ser la única institución que contaba con dinero disponible para préstamos. Además de los censos (créditos hipotecarios), la Iglesia tenía gran dominio sobre las haciendas por medio de las capellanías, las cuales venían a ser un tipo de hipoteca cuyos réditos servían para un fin extraeconómico, como el pago al rezo de misas por el alma de alguna persona. Existen referencias de préstamos del convento de Santo Domingo, la Merced, San Francisco y de las monjas de la Encarnación, del Colegio Seminario, de la catedral, iglesia de Caridad y del Carmen. A raíz de las leyes de Reforma, estos valores fueron subastados, con lo que la Iglesia perdió este gran poder

⁸ Otras obras muy detalladas al respecto son: Chamoux *et al.*, 1993; Wobeser, 1980 y Martínez López-Cano, 1995, 1998, 2001.

económico y dejó su lugar a laicos nacionales y extranjeros que supieron aprovechar la situación, además de instituciones de gobierno (algunas de estas eran bienes nacionalizados que continuaron otorgando préstamos). Estas fueron la Escuela Preparatoria, el Instituto de Ciencias y Artes, el hospital de San Juan de Dios de San Cristóbal y el hospital de Caridad en Comitán. También hay que considerar que si en el país existieron problemas para la fundación de bancos,⁹ estos eran más graves en Chiapas por su lejanía y la falta de medios de comunicación.

Los capitales prestados y el interés impuesto variaba mucho, pues el capital más alto fue de 42 000 pesos al 1.5% mensual, a dos años (impuesto sobre unas propiedades de San Cristóbal a cuyo dueño, no pudiendo pagar ni el capital ni los intereses, le fueron embargados los bienes), mientras que el menor fue de 1% anual a dos años. La mayoría se encontraban entre el 5% y el 12.25% anual, y el monto raras veces pasaba de 6 000 pesos, concentrándose la mayor parte entre los 200 y los 2 000 pesos.

El hecho de que una hacienda estuviera hipotecada facilitaba su compra, ya que no se necesitaba contar con el total del capital para adquirirla, pero también en ocasiones obligaba a sus propietarios a venderlas al no pagar el monto de los intereses.

San Cristóbal y San Felipe

Las propiedades de fines del siglo XIX localizadas en San Cristóbal y San Felipe Ecatepec contaban con una superficie que iba de las 12 hectáreas, 32 áreas y 60 centiáreas, de San Juan Bilchis Buenavista, hasta las 7 403 hectáreas, 58 áreas y 88 centiáreas, de San Isidro Corral de Piedra. Los datos encontrados sobre producción agrícola nos la definen como productoras de trigo, maíz, ganado vacuno y caballar sobre todo. De acuerdo con su nivel productivo y su cercanía al mercado, podemos considerar como haciendas a las que cuentan con más de 100 hectáreas, así que en San Cristóbal y San Felipe había diez de entre 107 y 855 hectáreas, además de seis latifundios de entre 1 678 y 7 403 hectáreas.

⁹ Para mayor información al respecto consultar a Riguzzi, 2004; Moore, 1963 y Sánchez Cuen, 1958.

Resulta interesante la ubicación de las haciendas en el valle, pues las pequeñas y las medianas se encuentran en las inmediaciones de la ciudad; en cambio, las mayores, y sobre todo los latifundios, son las más lejanas. Esto tiene que ver de manera directa con la cercanía del mercado, ya que la facilidad de vender la producción hace que se aproveche de modo más intensivo la tierra, con lo que aumenta el valor de la misma. En cambio, cuando llevar la producción al mercado implica mayor trabajo, la tierra se utiliza menos, y de ahí que las grandes haciendas cuenten con mucha tierra de reposo y grandes extensiones de bosques.

La comparación de precios de haciendas nos permite demostrar el supuesto ya mencionado de que el valor es directamente proporcional a la cercanía con el mercado; un ejemplo de esto sería comparar la compra que realizó en 1903 Fiacro Tovilla a Cueto y Compañía, de la labor San Nicolás, la cual contaba con 622 hectáreas, a 7 500 pesos, y la que un año después realizó Benigno Álvarez Rodríguez, el cual compró La Soledad Manzanillo y su anexo Carrizal en 8 000 pesos. La extensión superficial de esta última era de 3 468 hectáreas, 98 áreas y 32 centiáreas. El resultado de la comparación es que se compró una hacienda 500% mayor que la otra con una diferencia de 500 pesos. Cabe aclarar que San Nicolás se ubicaba a poco más de dos kilómetros del centro de San Cristóbal, mientras que la Soledad Manzanillo se encontraba en San Felipe y colindaba con propiedades de San Lucas.

Muy relacionada con la extensión de las propiedades rurales está la forma de adquirirlas en el periodo en estudio; en ese entonces, las propiedades estaban prácticamente formadas y consolidadas desde hacía dos siglos, pero es en el decimonono cuando la tierra adquiere mayor valor como resultado del desarrollo del capitalismo, de ahí que los diferentes gobiernos liberales del siglo XIX dicten leyes tendientes a legitimar la propiedad y a ocupar las tierras baldías. Es por esto que cuando menos 11 de las 40 propiedades investigadas adquirieron títulos de propiedad de los gobiernos estatal y federal durante la segunda mitad del siglo estudiado.

Los datos de expansión de las haciendas y ranchos, e incluso de la formación de nuevas propiedades para principios del siglo XX, permiten pensar en que se hicieron a costa de los ejidos. Tal es el caso de la Soledad Manzanillo, que en 1904 compró más de doce hectáreas de ejidos de San Felipe y Establo Coello Lara, y de Saavedra o Tejería,

colindantes con San Cristóbal; de ahí que pensemos en la tierra que no pertenecía ni a haciendas ni a ranchos y que poco antes había entrado al mercado era de los ejidos.

En cuanto al fraccionamiento de las propiedades, esta práctica se dio poco, ya que solo las grandes haciendas (latifundios) podían hacerlo sin romper la estructura interna necesaria para mantener la economía de sus dos sectores.

Ligados de manera directa a la tenencia de la tierra están los pleitos de la misma, aunque parece que fueron poco comunes en la región. El único pleito registrado en las fuentes consultadas fue el que se dio entre los propietarios del Molino de Santo Domingo y los de La Alianza Corral de Piedra en 1906, a raíz del denuncia de baldíos que realizó Wenceslao Paniagua, propietario del Molino, pues al practicarse el deslinde se incluyó el terreno Corral de Piedra, por lo que los dueños de este predio nombraron a un abogado para que los defendiera.

Los pleitos más comunes se originaron por el uso de agua, al ser ésta un bien escaso. En 1906, la dueña de la labor Tejería Saavedra levantó un acta contra Augusto Velasco, ya que este pretendía tener derecho para servirse del agua del arroyo desviándolo de la propiedad de la denunciante. Uno más fue el que se presentó entre los dueños de San Juan de Dios, las Delicias y los del Molino de Santo Domingo, ya que, según argumentaban los primeros, el uso del agua del río para beneficio del Molino de Santo Domingo perjudicaba a su labor y al Molino Utrilla, circunstancia que llegaron a incluir como cláusula condicionante al ceder a su hija la labor de San Juan de Dios en 1912. En este pleito ya interviene otro factor, que es el uso del agua para fines no agrícolas sino industriales, ya que se trataba de producir energía que moviera maquinarias del Molino Utrilla.

En cuanto a las hipotecas, nos encontramos con que la mayor parte de ellas era objeto de algún gravamen. En el caso de San Cristóbal de Las Casas, para fines del siglo XIX, 21 de las 40 propiedades que hemos localizado se encontraban hipotecadas. Una vez que la Iglesia dejó de ser la que prestaba los capitales, los prestamistas prácticamente eran los dueños de parte de esas propiedades, ya que las haciendas se compraban y vendían con traspaso de hipotecas, lo que conllevaba que los compradores no tuvieran necesidad de contar con todo el dinero que valía

la propiedad. Tal es el caso de Salsipuedes, que fue vendida en 1905 a Ángel Coello por 1 500 pesos con la condición de que liquidara 500 pesos al momento de hacer la transacción y reconociera una hipoteca de 1 000 pesos a favor de Laura Larráinzar.¹⁰

Teopisca

Después de San Cristóbal es Teopisca donde se ha localizado el mayor número de propiedades. Las fuentes registran 28. En cuanto a la extensión superficial, la hacienda más grande era Chichihuistán, que contaba con 6 800 hectáreas; le seguían Chenecultic (2 653 hectáreas) y Santa Rosalía (2 171 hectáreas); después, San José de la Campaña o Chactic (1 781 hectáreas), San Francisco Buenavista (1 711 hectáreas), San Jerónimo (1 164 hectáreas) y el Rosario Tzontehuitz y Puerta de Aljob (1 012 hectáreas).

En el grupo de haciendas medianas se encontraban Betlem (779 hectáreas), Chiquilté (599 hectáreas) y San Antonio Yampontic (533 hectáreas). Las haciendas pequeñas eran El Rosario (313 hectáreas), Santa Bárbara (246 hectáreas), El Rosario (174 hectáreas), Yeltachen (171 hectáreas), Cumulun y Chitantontic (162 hectáreas). Entre los ranchos, solo encontramos Ojo de Agua (90 hectáreas) y Chalchib (63 hectáreas). Dentro de la categoría de ranchos anexos: Chojá de Chenecultic, Betlem —que fue anexo de San Jerónimo— y Puerta de Aljob del Rosario Tzontehuitz.

Varias de estas haciendas formaron parte de grandes haciendas. Por ejemplo, Santa Rosalía formó parte de Mispia; y Ojo de Agua, de San José del Carmen (ambas, pertenecientes a San Bartolomé de los Llanos, hoy Venustiano Carranza).

En cuanto al origen de los títulos, encontramos un documento por demás interesante fechado en Comitán el 4 de julio de 1829, en el que se notifica la lista de individuos que habían denunciado tierras baldías conforme a la ley agraria del primero de septiembre de 1826. Para Teopisca se mencionan 13 personas registradas como diezmatarios, lo que nos remite al hecho tan común en Chiapas de la no existencia de títulos primordiales. Sobre el curso legal que tuvieron estas denuncias, no contamos con ninguna otra referencia y no es sino en la década de los años setentas del siglo XIX cuando el Rosario Tzontehuitz (1870), Santa Bárbara (1871), San Antonio Yampontic (1878) y Yeltachen adquieren sus títulos de los gobiernos estatal y federal. Tal vez esto nos aclarará en parte el resultado del denuncia registrado en 1829 en Comitán, puesto que al parecer no todos los casos fueron atendidos y tuvieron que apoyarse en las siguientes leyes de colonización para conseguir la posesión legal de la tierra.

Un pleito por uso de agua se dio entre los vecinos de Teopisca y José Mariano Cantoral. Las aguas en litigio fueron las de Tinontic, Santa Bárbara Yarlumilja y San José, que se mencionan como pertenecientes a la finca Santa Bárbara y que iban a ser utilizadas por Cantoral para mover el molino Candelaria de la hacienda San Antonio Yampontic. De nuevo, como en San Cristóbal, el pleito surgió entre el uso de aguas para fines industriales y agrícolas. El desacuerdo por parte de los vecinos de Teopisca era porque ese hecho implicaba desviar el agua de su curso normal, en perjuicio de sus siembras, y de allí que lucharan por la recuperación de las aguas.

Las haciendas de Teopisca también fueron hipotecadas. La más conocida sería la de Espinosa Torres, Miguel Castillo y Rodolfo Franco, en la cual fueron gravadas Chenecultic, Chichihuistán, San Francisco Buenavista y Chiquilté de Teopisca más las labores de San Cristóbal. La referencia más antigua corresponde a San Francisco Buenavista, la cual soportaba un gravamen a favor del Colegio Seminario por 200 pesos, hipoteca que continuaba vigente en 1859, cuando su entonces propietario Carlos Castillo Imán los denunció acatando las leyes de desamortización y nacionalización, además de otros que sumaban 1 350 pesos. Cincuenta años después, en 1909, la misma hacienda soportaba dos gravámenes: uno a favor de la Sociedad Richaudy Compañía, por 7 425.37 pesos al 6% anual; y otro por 9 000 pesos a favor de Rodolfo

¹⁰ Fuentes: ANSCLC. Protocolos: José H. Ruiz: 1893-1897, 1898, 1899, 1900, 1903, 1903, 1904, 1914-1918; José Franco: 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910-1911, 1913; Anastasio López: 1901, 1902, 1905, 1906, 1907, 1915-1916; Silvano Chacón: 1897, 1912. RPPDJLC: Primera Sección: 1899, 1900-1901, 1902, 1903, 1905, 1908, 1909, 1910, 1912, 1914, 1915, 1919. AHDSCLC: Diezmos. ATNSRA: 1.22 (05) Leg. 2, exp. 53; Leg. 4, exp. 111; Leg. 5 exp. 116. Bandera Constitucionalista, 1859, núm. 91. Memorias de Gobierno: 1878 (Doc. 87), 1885 (Doc. 5), 1889 (Docs. 19 y 69). Entrevista a Ranulfo Tovilla, mayo de 1981.

Franco. En 1916, Manuel Suárez compró la hacienda y reconoció la hipoteca de la Sociedad Richaudy Compañía, además de 2 287 pesos en réditos que se habían acumulado.

Además de Richaudy, había otros extranjeros relacionados con el capital hipotecario. Ellos eran Evald Hess y Fidel Pieruccini. También existían prestamistas de origen nacional tales como Vicente Robles, Timoteo Flores Ruiz, José Pánfilo Grajales, Francisco Orozco y Jiménez (obispo de Chiapas), L. Ochoa, Florentino Lazos, F. Robles y Víctor Santiago. Las hipotecas también se transferían, lo que sucedió en 1915 en las haciendas Corazón de María y Santa Rosalía, con lo que ambas quedaron hipotecadas a favor de familiares de los dueños.

Asimismo, se dieron varios casos en que se reconocía un capital hipotecario por parte del comprador y a favor del vendedor, con lo que el comprador no tenía la necesidad de contar con el total del valor de la propiedad. Este caso se dio en San Antonio Yampontic cuando fue adquirido por Adrián Culebro. Los intereses variaban mucho, ya que iban desde el 6% anual hasta el 1.5% mensual de las hipotecas de Octaviano Robles, por ejemplo. En cuanto a las formas de pago, como en muchos casos, se usaba de manera indistinta la moneda guatemalteca o la mexicana.¹¹

Amatengo

La extensión superficial de las propiedades iba de 5 991 hectáreas, 34 áreas y 35 centiáreas de la Tejonera a las 39 hectáreas de San Isidro Buenavista. Sin embargo, hay que tomar en cuenta que una de ellas, San José, era fracción de la Tejonera y su superficie era de 1 711 hectáreas, 83 áreas, 16 centiáreas y 80 fracciones (un sitio de ganado mayor), por lo que sumadas darían una superficie de 7 703 hectáreas, 17 áreas y 51 centiáreas, lo que la

¹¹ AGN.BN. 42-124/317. ANSCLC. Protocolos: José H. Ruiz: 1903, 1904, 1914-1918; José Franco: 1905, 1907, 1909, 1910-1911, 1913; Anastasio López: 1905, 1906, 1907, 1915-1916; Silviano Chacón: 1912. RPPDJLC: Primera sección: 1901, 1902, 1909, 1910, 1912, 1913, 1915, 1916. AHDSCCLC: Diezmos, Padrones, Haciendas. ATNSRA: 1.21 (05) Leg. 3, exp. 60. *Bandera constitucionalista*, 1859, núm. 91. *Diario Oficial*: 1932, 1933, 1934, 1937, 1941, 1942. Memorias de Gobierno: 1885 (Doc. 5), 1889 (Docs. 19 y 69). Entrevista a Ricardo Suárez, octubre 1986.

hacía más extensa que la de San Isidro Corral de Piedra, de San Cristóbal, y por lo tanto la más grande de la región estudiada.

El resto de las propiedades localizadas son menores: La Gloria (1 082 hectáreas, 61 áreas), San Nicolás (388 hectáreas, 33 áreas, 66 centiáreas), San José La Granada y su anexo La Herradura, y Ayab o Aljob (385 hectáreas, 87 áreas); Guadalupe Cruz Quemada (299 hectáreas, 56 áreas, 71 centiáreas y 781 fracciones); y Pathuitz (283 hectáreas, 20 áreas, 36 centiáreas).

Resulta interesante comparar las cifras encontradas en los archivos con las del *Diario Oficial* a raíz de las afectaciones realizadas durante el reparto agrario. Por ejemplo, para el caso de San Nicolás se mencionan en el Registro Público de la Propiedad 388 hectáreas y 33 áreas más las 283 hectáreas, 20 áreas y 36 centiáreas de Pathuitz, lo que daría una suma de 671 hectáreas, 54 áreas y dos centiáreas. En el *Diario Oficial* se habla, por una parte, de 675 hectáreas, 29 áreas y 36 centiáreas sumadas de tres supuestas ventas que realizó el dueño, mismas que no les fueron aceptadas; y, por otra parte, se mencionan 658 hectáreas y siete áreas que sirvieron como base para la afectación. Esto nos remite de nuevo al hecho de lo defectuoso que se encontraba en Chiapas la titulación de las tierras a pesar de la promulgación de tantas leyes tendientes a poner en orden la propiedad. Desde luego que no se debe olvidar que, como en la zona de Los Altos no actuaron las compañías deslindadoras porfirianas, los hacendados no sufrieron tanta presión para titular sus tierras. El caso más claro de este fenómeno lo fue el ya mencionado de la finca La Gloria.

El hecho de que hacia fin de siglo no existieran tierras sin dueño obligó a los hacendados a comprar haciendas colindantes. Tal fue el caso de San Nicolás y Pathuitz, que de 1892 a 1912 funcionaron como unidad. Otro caso semejante es el de San José de la Granada y su anexo La Herradura, el cual se formó mediante la compra de tres porciones colindantes.

En cuanto a las hipotecas solo dos de las propiedades no se vieron gravadas. El mayor número de referencias pertenecen a la Tejonera, la cual desde 1825 tenía una capellanía por 2 000 pesos y una obra pía por 1 000 pesos. En 1859 la capellanía continuaba fundada en la hacienda, además de que su propietario reconocía 200 pesos del Colegio Seminario. En 1872 soportaba 400 pesos al 15.5% anual, por seis años, a favor del

hospital de San Juan de Dios. En 1905 se le hipotecó por 2 000 pesos al 6.5% anual, por tres años, a favor de Laura Larráinzar. Finalmente, en 1907, su dueño declaró deber a quien se la vendió, Rodolfo Franco, 14 000 pesos (posiblemente este era el valor total de la finca).

San Nicolás y Pathuitz, en la época en que eran del mismo dueño (Manuel Medina Morales), fueron hipotecadas por Arcadio García por 1 100 pesos al 1.5% mensual en 1898; en 1901, la cancelaron. Al hacerse una operación de compraventa en 1902, El Carmen las Delicias traspasó su hipoteca de 800 pesos al nuevo dueño. San Isidro Buenavista fue hipotecada en 1908 por 300 pesos al 1% mensual durante dos años. La hipoteca más grande era la de San José la Granada, la cual, junto con San José La Campana o Xactic, fue hipotecada en 1906 por Fidel Pieruccini en 25 000 pesos al 6%, crédito que fue traspasado a Benjamín Robles al año siguiente. Esto nos hace pensar, como en el caso de San Cristóbal, en la necesidad que existía de capital en un momento dado para el buen funcionamiento de la gran propiedad, además de que la compra resultaba más fácil ya que no se necesitaba tener todo el dinero junto para realizar una operación de este tipo. Pero no hay que olvidar el hecho de que las cargas eran tan pesadas que en algunas ocasiones se tenía que vender la propiedad por no poderse pagar los intereses.

En cuanto a formas de pago, sabemos que existía el pacto de retro, el cual funcionaba como préstamo hipotecario a corto plazo. En las operaciones de compraventa se menciona el *cachuco* (moneda guatemalteca) como moneda circulante.

Al comparar precios de haciendas se debe tomar en cuenta que el valor de las mismas no dependía en exclusiva de la tierra y la infraestructura, sino que también intervenía el valor de la producción agrícola, el de los medios de producción y el de los animales; de ahí que variara tanto el precio de una operación de compraventa a otra. Un ejemplo es el de San Nicolás y Pathuitz, que en 1901 compró Ángel Molinari por 2 000 pesos más hipoteca de 1 100 pesos. En 1912, en su testamento, el valor ascendía a 20 000 pesos, lo que nos hace suponer que esta última cifra incluyó todas las mejoras productivas que el señor Molinari introdujo en las haciendas.¹²

¹² ANSCLC. Protocolos: José H. Ruiz: 1898-1899, 1900, 1914-1918; Anastasio López: 1905, 1906, 1907; Silvano Chacón: 1912. RPPDJLC: Primera sección: 1901, 1903, 1905, 1908, 1909. AHDSCLC: Diezmos, padrones. *Bandera constitucionalista*.

Huistán

Para el estudio de las propiedades de Huistán contamos con información de los Archivos del Registro Público de la Propiedad –fondo Notarías– y del *Diario Oficial*. Las haciendas y ranchos localizados son 24, dato que nos acerca bastante al total de las propiedades existentes en la época ya que, por ejemplo, en la *Memoria* de 1884 se registran 22 y 18 en el censo de 1921. El dato que sí modifica por completo esta información es el del censo de 1900, en el cual se mencionan 53 ranchos. Pero consideramos que esta cifra no es real ya que dicho censo, en especial para Huistán, consignó como ranchos pequeños parajes y comunidades indígenas que no entran en nuestra clasificación de gran propiedad, además de que no aparecen consignadas en ninguna otra fuente.

Del análisis de la extensión superficial de las haciendas localizadas en Huistán sabemos que cuatro de las propiedades contaban con más de 3 000 hectáreas, siendo la más grande la de Guadalupe Xuncalá, que según el *Diario Oficial* contaba en 1937 con 3 842 hectáreas, 38 áreas y 44 centiáreas, cuando en el Registro Público de la Propiedad se mencionan 3 701 hectáreas, 79 áreas, 49 centiáreas y una fracción. El hecho más o menos común de encontrar distintas extensiones en las diferentes fuentes puede deberse a compras o ventas posteriores a nuestro primer dato, o bien a que la medida de la tierra no era tan rigurosa en el porfiriato. En cuanto a extensión, después de Guadalupe Xuncalá estaría Joyochén con 3 780 hectáreas; San Pedro Pedernal con 3 538 hectáreas, 31 áreas y 64 centiáreas; y El Carmen Yalchén con 3 081 hectáreas, 24 áreas y 26 centiáreas. Cercana a las anteriores, San Gregorio y sus anexos, que abarcaban 2 867 hectáreas, 28 áreas y 52 áreas. Otras dos propiedades con más de 2 000 hectáreas lo eran Dolores Chempil y Yolhá con 2 417 hectáreas y 93 áreas; y 2 662 hectáreas, 40 áreas y 62 centiáreas, respectivamente.

Contaban de 1 000 a 1 900 hectáreas: San José la Nueva (1 900 hectáreas, 80 áreas), Los Pozos Chahuila o Siberia (1 702 hectáreas, 80 áreas, 27 centiáreas), San Fernando (1 626 hectáreas, 40 áreas), Santa

1859, núm. 91. *Diario Oficial*: 1937, 1957. Memorias de Gobierno: 1885 y 1889. Anuario estadístico 1909.

Rosa (1 119 hectáreas, 60 áreas) y San José los Pozos (1 027 hectáreas, ocho áreas, 74 centiáreas y fracciones (el *Diario Oficial* consigna 1 626 hectáreas y 40 áreas). Con menos de 1 000 hectáreas: La Merced Bazón, o Potrero Zarcillo, y su anexo Candelaria (865 hectáreas, 48 áreas, 26 centiáreas), y Laguna Escalón (609 hectáreas, 13 áreas, 24 centiáreas); y con más de 400 hectáreas: San Antonio Las Delicias (449 hectáreas, 62 áreas, 20 centiáreas), Santa Rita y su anexo San Nicolás (442 hectáreas, 24 áreas) y El Refugio, o Potrero Zarcillo (342 hectáreas, 36 áreas, 24 centiáreas). La extensión de Bojoxhac era de 342 hectáreas, 36 áreas, 24 centiáreas; San Antonio Tzelepat tenía 171 hectáreas, 18 áreas y 12 centiáreas; y la hacienda San José el Porvenir, en la época de su fundación (1899), contaba con 235 hectáreas, 37 áreas y 25 centiáreas, y con una superficie de 907 hectáreas y 20 áreas, en 1937, de acuerdo con el *Diario Oficial*.

En cuanto al origen de los títulos, solo tenemos conocimiento de que en 1844 el gobierno del estado otorgó a Mariano Ortiz el de Joyochén, en 1846 el de Onteal a Ramón Larráinzar y el de Guadalupe Xuncalá a Domingo José Navarro. El gobierno federal otorgó los títulos de propiedad de San Antonio las Delicias a Antonio Román y a Onofre Trejo hacia fines del siglo XIX.

Sobre la práctica tan común en las haciendas decimonónicas de las hipotecas, solo hay referencias para cinco de las 24 hectáreas haciendas, lo que implica que la información es incompleta o que las haciendas de esta zona fueron poco gravadas; nos inclinamos por la primera posibilidad ya que esto haría a las haciendas de Huistán diferentes al resto de las propiedades de los Altos de Chiapas, hecho poco probable. La referencia más antigua pertenece a San Gregorio y data de 1881, cuando le fueron impuestos 514 pesos a seis años, al 7% anual; el prestamista fue el Hospital de San Juan de Dios. A partir de esa fecha, y hasta 1913, parece ser que se mantuvo hipotecada ya que el Hospital de San Juan de Dios volvió a gravarla en dos ocasiones más, en 1882 y 1889, y en 1913 se expidió un registro de hipotecas por 12 134 pesos. Cabe aclarar que en esa fecha, además de San Gregorio y sus anexos, se incluía Chempil. Las otras haciendas hipotecadas fueron San Pedro Pedernal, Los Pozos Chahuila y El Refugio. Resulta interesante resaltar el caso de La Merced Bazón, o Potrero Zarcillo, que de 1864 a 1905 no tuvo

hipoteca alguna; esto lo demostró mediante un certificado de libertad de gravámenes en 1905.¹³

Tenejapa

Hay una gran variedad de datos para Tenejapa referentes al número de haciendas que existían. Así, por ejemplo, en la *Memoria* de 1884 se mencionan cuatro haciendas; 33 ranchos en el censo de 1900; tres haciendas y un rancho en el de 1910; 16 ranchos en el de 1921; y seis haciendas en los archivos consultados. Al hacer un análisis detallado de los censos, encontramos que de los 33 ranchos del censo de 1900, en la actualidad cuando menos 11 son parajes y cinco rancherías, y que en el censo de 1921 la mitad entran en la categoría de paraje.

Con lo anterior quedarían entre seis y ocho haciendas en Tenejapa. Esto también podemos confirmarlo mediante el análisis de las colindancias, en las cuales solo aparece una hacienda más de las localizadas; por otra parte, varias de estas propiedades colindaban con otras municipalidades, estas son Huistán, Pantelhó, Cancuc, Chamula y Chenalhó.

La hacienda más grande era El Retiro, la cual sufrió varias modificaciones en su extensión superficial tanto por fraccionamientos como por anexiones, de manera que el título primordial de 1846 fue por 85 caballerías (3 637 hectáreas, 60 hectáreas, cinco centiáreas) y años después se subdividió al formarse la hacienda Champalmá, para volverse a unir cuando Carlos Z. Flores compró El Retiro siendo dueño de Champalmá; además, este mismo propietario anexó Chalám y Dolores Chempil (perteneciente a Huistán). Desconocemos la superficie que ocupaba Chalám, pero sabemos que la parte que le correspondía al ingeniero Flores de Champil era de más de 1 208 hectáreas, con lo que en 1895 El Retiro y sus anexos tendrían una extensión superficial cercana a las 5 000 hectáreas.

¹³ ANSCLC. Protocolos: José H. Ruiz: 1893-1897, 1898-1899, 1903, 1904, 1905-1907; José Franco: 1905-1907, 1909, 1910-1911, 1913; Anastasio López: 1905, 1906. RPPDJLC: Primera sección: 1900, 1901, 1902, 1903, 1905, 1909, 1911, 1912, 1914, 1916. AHDSCLC: Diezmos, padrones. *Diario Oficial*: 1937, 1939, 1940, 1941, 1942, 1951, 1966, 1968. Memorias de Gobierno: 1978, 1885, 1889, 1895. Anuario estadístico 1909.

Le seguiría en extensión la hacienda Los Chorros y su anexo Macbé, que contaba con 1 910 hectáreas, 74 áreas y 83 centiáreas. Siguiendo orden decreciente, estarían Santa Rita El Corralito (513 hectáreas, 54 áreas, 37 centiáreas); La Merced Banabil, que en 1899 vendió 171 hectáreas, 18 áreas y 12 centiáreas, más una ciénega, quedándole una superficie tal que le permitía continuar manteniendo su estructura de hacienda. La hacienda llamada Banabil, con 128 hectáreas, 38 áreas y 59 centiáreas, quizá resultado de otro fraccionamiento de la anterior. Finalmente estaría San Antonio, resultado también de un fraccionamiento, con 85 hectáreas, 59 áreas, seis centiáreas.

En cuanto al origen de los títulos, encontramos que en la práctica tres de las propiedades obtuvieron del gobierno estatal sus títulos primordiales en la década de los años cuarenta del siglo XIX; éstas fueron El Retiro y La Merced Sayul (de la cual surgieron Santa Rita y Merced Banabil). El gobierno federal otorgó título de posesión al anexo de Los Chorros Macbé en 1881.

Las referencias sobre hipotecas son de las haciendas La Merced Banabil y Chalám (de Huistán).

La información nos revela que los prestamistas de fines del siglo XIX y principios del XX eran particulares, como en el caso de La Merced Banabil (Franco Tovilla y Adela Domínguez), e instituciones del gobierno, como en el del gravamen de Chalám (Instituto de Ciencias y Artes del Estado). Las cantidades, plazos y tasas de interés son muy variables, ya que van de 1 500 pesos al 10% anual, a 1 000 pesos al 2% mensual a seis meses, pasando por 600 pesos al 8.5% anual a seis años.¹⁴

Zinacantán

El número de propiedades localizadas para Zinacantán son 12 en la documentación del siglo XIX y principios del XX, además de tres cuya fuente es el *Diario Oficial*.

¹⁴ AGN.BN. 42-124/317. ANSCLC. Protocolos: José H. Ruiz: 1893-1907, 1904; Anastasio López: 1903. RPPDJLC: Primera sección: 1900, 1912, 1916. ATNSRA: 1.21 (05) Leg. 13, exp. 483. *Diario Oficial*, 1941, 1951, 1954, 1957. Memorias de Gobierno: 1885, 1889.

La extensión de estas propiedades va de 4 831 hectáreas y 40 áreas, de San Rafael Mazán, a 290 hectáreas, de San Pedro Mártir El Rosario. La titulación de estas propiedades, al igual que en el resto del departamento de Las Casas, data del siglo XIX en su mayoría, ya que, por ejemplo, el gobierno estatal otorgó títulos a los propietarios de Guadalupe Shucúm y Yalental en 1853, a los del Punta del Llano Joygel en 1851 y a los del Pig en 1846. El gobierno federal tituló en 1886 a San Nicolás Buenavista después de que su propietario, Vicente María Correa, pagó 246.94 pesos, resultado de la denuncia de demasías que en 1861 había hecho él junto con Cristóbal Molina, dueño de La Selva, su colindante. Por medio de este mismo procedimiento (denuncia de demasías), la hacienda San Rafael Mazán tituló en 1873, 157 hectáreas, 55 áreas, 67 centiáreas.

CUADRO I
EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE LAS HACIENDAS DE ZINACANTÁN

Nombre de la hacienda	Extensión
San Rafael Mazán	4 831 ha, 40 a
San Antonio y San Isidro	4 472 ha
Agua Zarca	4 186 ha, 46 a
El Burrero	3 080 ha, 88 a
Guadalupe Shucum	2 329 ha
Yalental	1 497 ha 83 a 59 ca
El Pig	1 013 ha 60 a.
Joygel	855 ha
San Nicolás Buenavista	734 ha
Lagunita	473 ha
San Pedro Mártir o El Rosario	290 ha

Las haciendas más antiguas para las que contamos con referencias coloniales son San José El Burrero, San Nicolás Buenavista, Santa Teresa, Nuestra Señora de la Concepción, San José Mártir y Tierra Colorada; curiosamente estas, con excepción de El Burrero, eran las de menor extensión y colindantes con el pueblo de Zinacantán. Esto último puede estar relacionado con el vínculo que existía entre hacienda y comunidad indígena, siendo esta última abastecedora de mano de obra.

El fraccionamiento casi no se practicó, salvo acaso en el caso de San José El Rosal Bocounalté, el cual se había dividido como resultado de una herencia, uno de los herederos compró a los nuevos dueños y reunificó la propiedad. Parece ser que cuando un propietario requería de más tierra compraba haciendas colindantes; en tal caso estarían Santa Teresa y La Concepción, que se unificaron a mediados del siglo XIX, y San Nicolás y San Pedro Mártir, que se encontraban unidas a fines del siglo XIX y principios del XX, con un periodo intermedio de separación. Los denuncios también provocaron pleitos entre los propietarios de haciendas, como el que se presentó entre Mercedes H. de Ruiz, dueña de Tierra Colorada, y Rosario Trejo, dueña de Agil, cuando a esta última le midieron excedencias y demasías en su propiedad en 1908.

Existen referencias a haciendas que estuvieron hipotecadas. La más antigua pertenece a El Burrero, que desde 1651 sostenía una capellanía y en 1859 estaba gravada junto con Agil y Punta del Llano por 1 500 pesos. Otras hipotecas corresponden a las haciendas Santa Teresa y La Concepción, que fueron gravadas en 1883 con un monto de 1 450 pesos e interés del 8% anual a tres años, siendo el Instituto de Ciencias y Artes del Estado el que las gravó. San Nicolás Buenavista y San Pedro Mártir también fueron hipotecadas en 1905; estas haciendas pertenecían al obispo Francisco Orozco y Jiménez, quien las había adquirido en 1903 por la cantidad de 2 070 y 4 000 pesos, de manera respectiva. En la venta de 1905 a Juan Pablo Franco, el obispo reconoció como hipoteca el valor de las propiedades, con lo que el señor Franco no tuvo que pagar nada en efectivo en el momento de la transacción.

Un fenómeno interesante de resaltar en Zinacantán es el hecho de que algunas de las propiedades se conservaron en la misma familia. Así, San Pedro Mártir perteneció a la familia Cansino desde 1792 hasta fin de siglo XIX; Shucúm y Yalental fueron de los Esponda cuando menos desde 1853 y hasta 1904; y San Nicolás Buenavista, de la familia Correa entre 1834 y 1903.¹⁵

¹⁵ AGN.BN. 42/52/22; 42/170/12; 38/170/42. ANSCLC. Protocolos: José H. Ruiz: 1902, 1904; José Franco: 1905-1907, 1907, 1913; Anastasio López: 1906. RPPDJLC: Primera sección: 1902, 1903, 1905, 1908, 1912, 1915. AHDSCLC: diezmos. ATNSRA: 1.21 (05) Leg. 14, exp. 672. Boletín AHD, núm. 1: 16-20. *Diario Oficial*: 1942, 1958. Memorias de Gobierno: 1885, 1889

REFLEXIÓN FINAL

Al estudiar la historia de la propiedad en el antiguo departamento de Las Casas considero fundamental lo siguiente:

San Cristóbal actuó como centro integrador; su papel político, como capital civil y religiosa, le permitió dominar el comercio y la vida económica primero en el ámbito estatal y después, con el desarrollo de Tuxtla y Chiapas, en lo regional, para terminar como zona de influencia los Altos de Chiapas.

La legislación agraria del siglo XIX, cuya finalidad era la de legalizar la propiedad de la tierra y terminar con la propiedad comunal y de manos muertas, terminó por despojar a los indígenas de su tierra (para luego obligarlos a comprarlas de nuevo) y expropió los bienes muebles y capitales de la Iglesia.

La mayoría de las propiedades chiapanecas no contaban con títulos a fines de la Colonia, de ahí que sus dueños, impulsados por la legislación, se vieran impedidos a enmendar esa situación. Así, durante la primera mitad del siglo XIX el gobierno estatal otorgó títulos a distintos tipos de propiedad, y en la segunda mitad lo hizo el federal. Pero, a pesar de esto, muchas propiedades llegaron al siglo XX sin títulos o con títulos que no la amparaban en su totalidad. A pesar de este fenómeno, podemos afirmar que casi no existían terrenos baldíos a final del siglo antepasado, y prueba de ello es que las compañías deslindadoras no se ocuparon de la zona.

La extensión y el valor de las haciendas variaba de acuerdo con su cercanía con los principales centros de mercado de la región y su infraestructura productiva (construcciones, tierras laborales, regadío, herramientas, etcétera).

Podemos considerar que durante el siglo XIX las haciendas ya estaban consolidadas, de ahí que casi no se dieran fraccionamientos de la propiedad. Los hacendados que requerían de más tierra compraban haciendas completas.

A pesar de que había familias que controlaban la posesión regional de la tierra, con frecuencia las haciendas no se conservaban en sus manos durante mucho tiempo. Casi siempre, en el momento de heredar, cambiaban de dueño. Fue común que se produjesen cambios en este sentido.

El grupo de los hacendados no era homogéneo. Entre ellos había eclesiásticos, políticos locales, comerciantes y los que vivían en exclusiva de su actividad agropecuaria (por cierto que entre ellos no era usual el fenómeno del absentismo).

Una parte considerable de las haciendas estaban gravadas durante la primera mitad del siglo por las instituciones religiosas, y en la segunda por las instituciones gubernamentales y prestamistas particulares. Esta práctica de mantenerlas hipotecadas provocó en muchas ocasiones la ruina del propietario, pero en otras le facilitó la compra de haciendas a muy bajo costo.

Pensamos que el hecho de que los hacendados recurrieran al préstamo hipotecario se debe sobre todo a que las haciendas chiapanecas nunca generaron grandes ganancias, de ahí que sus dueños tuvieran que recurrir al préstamo de capitales cuando tenían necesidad de circulante.

NOVEDADES

Celdas, puertas y aldabas

Mercedes Zavala Gómez del Campo
(editora)

Intimidades: los géneros autobiográficos y la literatura

Antonio Cajero Vázquez
(editor)

El espejismo de la gestión de los recursos hídricos superficiales por cuenca hidrográfica: el caso del río Valles. La Huasteca, México

Germán Santacruz de León

Transformaciones en la propiedad agraria en San Luis Potosí.

Siglos XVII al XX

Jose Alfredo Rangel Silva

Haciendas, negocios y política en San Luis Potosí, siglos XVIII al XX

Antonio Escobar Ohmstede,
Jose Alfredo Rangel Silva
(coordinadores)

Influenza, primera pandemia del siglo XXI

María Teresa Quezada Torres

París y su influencia en los cambios urbanos durante el siglo XIX

María Teresa Quezada Torres

Nueva interpretación de las siete murallas del noble castillo del limbo

Erasmo Castellanos Quinto
Edición de Carlomagno Sol Tlachi

Tabing Dagat. Junto al mar

Tomás Calvillo

La primera biblioteca pública en la ciudad de San Luis Potosí: 1878-1923

Juan Escobedo Romero

Jose Alfredo Rangel Silva
Hortensia Camacho
Altamirano
(coordinadores)

La propiedad rural
en México en
los siglos XIX y XX.
Enfoques
económicos
y políticos

COLECCIÓN INVESTIGACIONES

La propiedad rural en México en los siglos XIX y XX. Enfoques económicos y políticos reúne un grupo de investigaciones que exploran las relaciones entre el Estado, los actores sociales y los derechos de propiedad. Los trabajos presentan con claridad el espinoso y apasionante problema de la posesión y la propiedad durante el periodo que corre de los últimos años virreinales, México independiente al contemporáneo. Están agrupados en tres temáticas: Los derechos de propiedad, Economías regionales y Actores sociales y política, que aportan al conocimiento de las estructuras agrarias mexicanas.

Los autores exponen realidades muy complejas en torno a la gran propiedad, caracterizada por las haciendas y latifundios, abordan las relaciones de conflictos por la propiedad de la tierra: concentración, ausencia de límites y de títulos de propiedad, los intereses económicos y decisiones políticas; muestran las estrategias familiares, legales e ilegales, de que echaron mano los propietarios para conservar o transferir sus propiedades, muchas de ellas fraccionadas antes de que el Estado incidiera mediante la reforma agraria. La perspectiva histórica acompañada del análisis económico y político ofrece una mirada novedosa, que representa un ejemplo del estado contemporáneo de las investigaciones en torno al tema.



EL COLEGIO
DE SAN LUIS

