
La tenencia de tierras en la Nueva Galicia durante el siglo XVI

Ana Maritza Sánchez Plascencia

Con la llegada de los ibéricos a las Indias occidentales, la tierra quedó prácticamente repartida entre dos personalidades: los indios y la Corona. Fue así que, en esta distribución quedó fuera un sector que había intervenido fuerte y directamente en el proceso de expedición, conquista y pacificación de América: los conquistadores. Ante esta situación, durante las primeras décadas posteriores a la llegada de los *descubridores* al territorio que a la postre se denominaría Reino de Nueva Galicia, la obtención y distribución de tierra para los expedicionarios fue compleja y estuvo supeditada a diversos factores, entre ellos a las disposiciones que iba emitiendo la Corona, las situaciones que iban surgiendo, el clima, las necesidades de los españoles y por supuesto, la función económica que tenía la tierra –tomando en cuenta la peculiaridad de ser desigual y heterogénea–.

Ante dicha realidad, cabe preguntarse lo siguiente: ¿cómo fueron los procesos de distribución de la tierra? Explicados desde la función económica que tenía para ellos, es decir, ¿cómo era concebida tanto para quienes eran los *dueños* o *solicitantes*, tanto para quienes las recibían? Y, ¿cómo organizó la Corona dicho proceso distributivo?

Para poder comprender el procedimiento de distribución de tierras, este texto se enfoca en los recursos que tuvieron los novohispanos para

1. Francisco de Solano. *Cedulario de tierras. Compilación de legislación agraria colonial (1487–1820)*. México: UNAM, 1984.
2. José María Ots Capdequi. *España en América: el régimen de tierras en la época colonial*. México: Fondo de Cultura Económica, 1959.

obtener tierras. El estudioso sobre la tenencia de la tierra, Francisco de Solano, reconoce dos vías de obtención: la *donación y/o merced real* que se obtenía por medio de una capitulación y la venta.¹ Mientras que Ots Capdequi² admite el *asentamiento* prácticamente como sinónimo de la *capitulación* y otra fue la *venta*.

Para fines de este trabajo se retoma la visión de Ots Capdequi y se divide el trabajo en los siguientes apartados:

En el primero se explica cómo funcionó el primer medio que tuvieron los españoles para obtener tierras, los *asientos* o *capitulaciones*. En un segundo apartado se analiza la venta. En el tercero se examinan las composiciones de tierras como otra alternativa para obtener propiedad raíz. Es preciso enfatizar que en cada uno de los apartados se explica cómo la Corona expidió lineamientos para regularizar cada uno los métodos que emplearon las personas interesadas en obtener tierras.

Asientos y capitulaciones

Cuando los conquistadores arribaron a las Indias Occidentales, a las tierras que por venir en nombre del rey pertenecían a la Corona española se les denominó *tierras realengas*, por la potestad o dominio de las tierras que adquirió por medio de las bulas expedidas por el papa Alejandro VI en el año de 1543: la bula *Inter coetera* (3 mayo, 28 junio), *Examie devotions* (3 de septiembre) y *Dudum it quidem* (23 septiembre), con la obligación y condición de que se encargara de la cristianización de los naturales.³

Para el jurista Juan de Solórzano,⁴ la justificación de la potestad de la Corona se resume y concluye de manera contundente de la siguiente manera: “La tierra americana era realenga por derecho *ganado por los reyes* por respecto de la conquista que hicieron de la tierra”.⁵ Por lo anterior, el monarca tuvo la

3. Solano, *op. cit.*, p. 15.
4. Juan de Solórzano Pereira fue un jurista español, el más destacado publicista de derecho indiano.
5. Cit. por Solano, *op. cit.*, p. 16.

atribución de distribuirla entre los particulares y lo realizó por medio de dos vías: la *donación o merced real* y la venta. La merced real se puede entender como una *donación graciosa* que hacía el monarca de un bien realengo.

Antes de continuar, y para poder comprender la distribución de tierras por la vía de asentamientos, es necesario precisar que las tentativas de descubrimiento y conquista de algún territorio en Indias, o la fundación de alguna población nueva en territorio ya conquistado, tuvieron como punto de partida, jurídicamente, un contrato entre particulares o un grupo de particulares y la Corona llamado *capitulación*. Así, el particular quedaba asociado con la Corona y provisto de su correspondiente capitulación, en la cual estaban estipulados los beneficios que la empresa iba a tener para cada una de las partes si se realizaba con éxito. Fue de esta manera que existieron mercedes que tuvieron su origen en las capitulaciones y los expedicionarios muchas de las veces las hacían de manera indirecta por el Rey en *asientos o repartimientos*.

Los repartimientos se realizaban desde que el capitán o *adelantado* llegaba a un lugar donde podía considerarse un asentamiento. El *adelantado*, también llamado *promotor*, era quien por haber corrido con los gastos de expedición obtenía el derecho y concesión otorgado por el Monarca por medio de *capitulaciones*. Entre sus atribuciones tendría a su cargo la fundación de la población o asentamiento, los cuales incluían ejidos, abrevaderos, caminos y sendas, siempre y cuando no estuvieran ya asignados por otros.

Asimismo, el adelantado tenía la facultad para repartir la tierra del asentamiento entre las personas que habían colaborado con él. Para realizar la repartición intervenían factores tales como intereses personales, vínculos, la participación que hubiera dentro de la expedición y, un aspecto de suma importancia, el caudal que tuviera para emplear o

invertir en la proporción de tierra que se le daría en repartimiento en solares de pasto y labor en tanta cantidad de peonías y caballerías.

Así, según *las Ordenanzas para los descubrimientos, nuevas poblaciones y pacificaciones*, expedidas el 13 de julio de 1573, cada uno de los pobladores que se quisieran obligar a edificar, tenían la condición de que no excedieran cinco peonías. Cabe aclarar que la peonía equivalía a un solar de cincuenta pies de ancho y cien de largo, 100 hanegas de tierra de labor, de trigo o cebada; 10 de maíz, dos huebras de tierra para huerta y ocho para plantas de otros árboles de secadal;⁶ tierra de pasto para 10 puercas de vientre, 20 vacas y cinco yeguas, 100 ovejas y 20 cabras.⁷

Además, no debía de exceder de tres caballerías –cada una equivalía a un solar para casa de 100 pies de ancho y 200 de largo–, y de todo lo demás como cinco peonías que serían 500 hanegas de labor para pan de trigo o cebada, 50 de maíz, 10 huebras de tierra para huertas, 40 para plantas de otros árboles de secadal; tierras de pasto para 50 puercas de vientre y 100 vacas, 20 yeguas, 500 ovejas y 100 cabras.⁸

Por la experiencia de expediciones anteriores, en las ya mencionadas *Ordenanzas* se dispuso regular las próximas jornadas. Con la intención de que las tierras donde se hiciera el asentamiento fueran de buena calidad, se señalaron las características que tendrían. Así, para elegir la provincia se debían tomar en consideración las siguientes condiciones:

1) El clima, por supuesto, fue un factor que debía tomarse en cuenta. Por eso se debía tener cuidado de que en el asentamiento “no se críen cosas ponzoñosas y nocivas”, que sea “de buena y feliz constelación, el cielo claro y benigno, el aire puro y suave... sin exceso de calor o frío”. El clima afectaba a los habitantes de la Nueva Galicia tanto en los ciclos de siembra como en la ganadería. Cualquier temporada tenía sus dificultades; en tiempos de

6. Una huebra era la extensión de tierra que podía arar una yunta en un día.

7. *Ordenanzas hechas para los descubrimientos, nuevas poblaciones y pacificaciones*, cit. por Solano, *op. cit.*, p. 221.

8. *Ibid.*, p. 223.

secas los inconvenientes eran que en los altiplanos se temía a las heladas y al frío. Además, las personas no viajaban solas, dependían de sus animales que se alimentaban de los pastizales que cada vez estaban más áridos. Ya para marzo y abril, la sabana ya no era suficiente para alimentar al ganado y tenía que ser reemplazada por granos, lo cual incrementaba el costo del viaje.⁹ En algunas ocasiones el ganado era mercancía, ya que lo obtenían del lugar donde partían y en el transcurso del camino lo iban alimentando para que, cuando llegaran a su destino, los animales tuvieran suficiente edad y venderlos en el lugar.

Las afectaciones también podían ocurrir al transitar. Calvo afirma que las cuestiones climáticas influían en el ritmo del transporte. Don Pedro viajaba en invierno; don Alonso escribía en marzo: desde luego es preferible desplazarse en temporada seca. En efecto, en términos de incomodidad, los transportes resultaban más penosos de mediados de mayo a octubre, cuando casi todas las tardes estallaba la tormenta que acortaba la jornada y obligaba a madrugar en todo tiempo de manera que, a mediodía debían tener hecha la jornada y estar acomodados o rancheando.¹⁰ En tiempo de lluvias, en zonas prácticamente sin puentes, atravesar los ríos era un gran problema, incluso en los ejes más estratégicos como la ruta Acapulco-México.¹¹

2) La calidad de la tierra fue importante, por eso se ordenó “que las tierras sean fértiles y abundantes de todos frutos y mantenimientos, y de buenas tierras para sembrarlos y cogerlos, y de buenas tierras para criar ganados, de monte y arboledas para leña y materiales de casas y edificios”. Asimismo, la Corona, sabedora de la importancia que tiene el agua para los cultivos y la ganadería, mandó que “los sitios y plantas de los pueblos se elijan en parte o donde tengan el agua cerca y se pueda derivar para mejor se aprovechar de ella en el pueblo y heredades cerca de él”.

9. Thomas Calvo. *Por los caminos de Nueva Galicia. Transportes y transportistas en el siglo xvii*. Guadalajara: Universidad de Guadalajara, 1997, p. 25.

10. Domingo Lázaro de Arregui. *Descripción de la Nueva Galicia*. Guadalajara: UNED, 1980, p. 86.

11. Calvo, *op. cit.*, p. 25.

12. *Memorias y descripciones de la Nueva Galicia. Año del señor de 1579*. Guadalajara: Ediciones Colegio Internacional, 1976, p. 62.
13. Carta al rey del 12 de marzo de 1602, cit. por José Ignacio Dávila Garibi. *Apuntes para la Historia de la Iglesia en Guadalajara*. México: Ed. Cultura, 1957, t. II, p. 146.
14. Jaime Olveda. *La Costa de la Nueva Galicia. Conquista y colonización*. Guadalajara: El Colegio de Jalisco, 2011.

3) Otro elemento a considerar fue la geografía, ya que dependía de lo agreste que pudiera ser para impedir llevar a cabo sus actividades. En cuanto al relieve, la Nueva Galicia contaba con obstáculos naturales, caminos en muy mal estado, “de muchas barrancas y ríos caudalosos... son más largas las leguas al parecer que las de España, por ser la tierra muy agria y trabajosa”.¹² El obispo Alonso de la Mota y Escobar a manera de queja informó que: “Yo he andado casi mil leguas visitándola y he gastado dos años y aún no he acabado y quedo de los malos caminos y peores temples tan quebrado de la salud que no podré tomar a visitar” la diócesis.¹³

4) Otro aspecto en que se insistió fue que tuvieran buenas entradas y salidas por mar y tierra, de buenos caminos y navegación para que se pueda entrar fácilmente y salir a “comerciar y gobernar socorrer y defender”. Aquí se pone cuidado en dos asuntos que había que atender con urgencia: uno, el proyecto comercial; y el segundo, la defensa contra los ingleses y franceses. En cuanto al proyecto comercial, la Nueva Galicia costera, como lo explica Jaime Olveda, permitiría a sus habitantes ser parte de la prometedora *globalización* y aprovechar el Océano Pacífico para iniciar un intercambio de mercancías de manera directa con otros continentes.¹⁴

Además de que ya se comenzaba a fortalecer la idea de un comercio tierra adentro, este último se realizaba en dos puntos: en los tianguis o mercados –en teoría relacionados con los indígenas– y en tiendas españolas, en las cuales se ofrecían productos de procedencia europea, importados por las casas comerciales de la ciudad de México mediante el sistema de la flota del Atlántico y revendidos a mercaderes de la Nueva Galicia. Las mercancías chinas venían en los galeones del Pacífico, por la ruta Manila-Acapulco. El otro punto eran tiendas, en las cuales se comerciaban productos locales y de otros continentes: comestibles, ropa, cuero y loza.

En cuanto a la defensa contra los ingleses y franceses se estipuló que, “no se elijan sitios para pueblos en lugares marítimos por el peligro que en ellos hay de corsarios –no se dan en ellos la gente a labrar y cultivar la tierra ni se forma en ellos tan bien las costumbres– y solamente se pueblen los que fueren necesarios para la entrada y comercio y defensa de tierra”.

4) Finalmente se ordenó que se tuviera cuidado con las propiedades de los indios: “elijanse los sitios para fundarse pueblos, cabeceras y sujeto sin perjuicio de los indios”.

Y para que las personas que habían recibido este asentamiento pudieran ser dueños de manera permanente, en un primer momento se establecieron tres requisitos: 1. Que estuviera cultivada por cinco años.¹⁵ 2. Se debía realizar *sin perjuicio de los indios, ni de otra alguna persona*. 3. Que no pasara a manos de la Iglesia.

Hasta aquí se puede concluir que, en un primer momento antes de las ordenanzas de 1573, para el adelantado y los pobladores, las tierras fueron concebidas más que como un premio, como una remuneración o usufructo de la inversión y el esfuerzo que había hecho en la expedición y *pacificación* de la tierra. Una recompensa por todas las actividades y esfuerzos por pacificar y poblar las Indias, la remuneración que la Corona debía hacerles por el contrato hecho, esas capitulaciones donde se había acordado que el adelantado invertiría capital o sus bienes –o ambos– a cambio de recibir ganancias de lo que se encontraría en las Indias.

Después de las ordenanzas de 1573, las tierras se comenzaron a concebir como un bien utilitario basado en el usufructo que podían obtener de ellas, ya que la forma en que se medían las tierras que se repartían guardaba relación e iba en función de lo que producían y la extensión necesaria para poder alimentar el ganado y cultivar cierto producto.

15. Solano, *op. cit.*, p. 17.

16. María Cristina Torales Pacheco. *Tierra de indios tierra de españoles*. México: Universidad Iberoamericana, 2006, p. 5.

Venta

Después de algunas décadas de la llegada de los españoles a las Indias occidentales, los asentamientos y capitulaciones fueron, por lo regular, la base de la propiedad de la tierra de los particulares. Aunado a ello, acaecieron transformaciones, entre ellas el cambio de percepción respecto a la propiedad. Así, el concepto medieval sobre la dotación real de la tierra para su usufructo estaba siendo modificado con el fin de asumir el concepto renacentista, sustentado en el derecho romano, el cual consistía no solo en la aspiración de la tierra por su usufructo, sino también para su enajenación,¹⁶ ¿acaso cómo mercancía? Lo anterior favoreció que la venta se convirtiera en una forma de obtener un bien inmueble.

Asimismo, la situación económica estaba adquiriendo estabilidad, a lo que se sumaba la poca o casi nula oportunidad de obtener repartimientos y encomiendas después de las disposiciones expedidas por la Corona, lo que ocasionó que el valor de la tierra, según Solano, aumentara y se convirtiera en una alternativa para que los particulares pudieran verla como opción de propiedad. Además de representar para la Corona una vía por medio de la cual podría obtener ingresos si vendía las tierras realengas.

El proceso de venta comenzaba cuando llegaba información a la Corona sobre la existencia de tierras baldías, así como la presencia de personas interesadas en comprar tierras. Pero también hubo ocasiones en las que dueños de asentamientos por iniciativa propia pretendían realizar la transacción. Ana de Sosa, viuda y albacea de Jhoan Guillen, por medio de Rodrigo Martínez de Quevedo “conforme a derecho” solicitó a la Real Audiencia vender en:

almoneda pública de las minas y partes de minas ingenios casas asientos esclavos y esclavas y los demás pertrechos de las dichas minas que son y están en las minas de

Chimaltitlan con los demás bienes y atento a que en las dichas minas no hay gente y aquí hay mucha que pueda comprar todo.¹⁷

Haciendo hincapié en qué consistía la propiedad y cómo se haría la operación:

La hacienda de Jhoan Guillen se ha de vender en esta forma: primeramente las minas y partes de minas que el dicho Jhoan Guillen tiene en las minas de Chimaltitlan. Con todo lo a ello anexo y perteneciente que se entiende los asientos casas, yngenio, herramientas, dos mulas con once piezas de negros y mulatos esclavos que son del servicio de la dicha hacienda.¹⁸

El caso de Ana de Sosa demuestra la incapacidad que tuvieron algunos neogallegos para sostener y conservar las propiedades que les habían entregado. Así, la oportunidad de que los inmuebles se pusieran en venta, en un momento dado, ya que hacerse de bienes era una situación complicada, por supuesto fue aprovechada por quienes tenían la capacidad de adquirirlas y sostenerlas.

Sin embargo, hubo otras razones para realizar dicha transacción, que las tierras no fueran rentables, por no producir lo suficiente para que los dueños pudieran sustentarse o no les ofrecían algún beneficio. En este proceso las propiedades pasaron de ser una *herramienta* que servía para realizar alguna actividad económica en ella a convertirse en una mercancía más.

Composiciones de tierras

En el proceso de distribución de tierras tanto por medio de asentamientos y/o capitulaciones y ventas hubo prácticas que incumplieron con las normativas expedidas que prohibían excederse de la porción de tierras que les había sido entregada. En las *Ordenanzas de la Mesta de la Nueva España, aprobadas por el virrey Martín Enríquez, en 1574,*

17. Archivo Histórico de Jalisco (AHJ), Sección Escribanos y notarios, Rodrigo Hernández Cordero, t. II, Testamento de Ana de Sosa, 18 agosto 1589.

18. *Idem.*

19. Solano, *op. cit.*, p. 227.

se determinó que “Ninguna persona que tuviere merced sea osada de tomar más tierra, so pena de perdimiento de la tal estancia. La cual luego se le derribe y saque el ganado de él a su costa, y pague 50 pesos de minas aplicado como dicho es”.¹⁹

No obstante, algunos neogallegos fueron ocupando tierras que no eran de su propiedad, ampliando los límites del inmueble que habían obtenido por la vía legal, o bien contando con el amparo o la negligencia de los oficiales reales. De manera que si la ocupación de tierras era ilegal, podía ser corregida por medio de una *composición*, la cual consistía en pagar una multa que *arreglaría* la irregularidad.

Las composiciones debían realizarse de forma personal y la multa podría cubrirse al contado o a plazos. En el último de los casos debía cubrirse, por lo menos, el tercio o cuarto del valor de lo que se vendiese. Asimismo, dicha multa tenía que ser pagada por el interesado en componer la propiedad. Después de realizar la composición, procedía una remediación de tierras para aclarar los límites y amojonar con señales claras y conocidas. El proceso de composición de tierras podía ser solicitado tanto por españoles como por indígenas.²⁰

20. Solano, *op. cit.*; Calvo, *op. cit.*, pp. 46-47.

Hacia 1591 las composiciones de tierra se habían convertido en otra manera de adquirir propiedad, lo cual se puede confirmar en la documentación de la Sección de Tierras y Aguas, custodiada por el Archivo Histórico de Jalisco, ya que a partir de la última década del siglo XVI, fue cuando comenzó el registro de composiciones de tierras en dicha colección.

Conclusiones

En la Nueva Galicia durante el siglo XVI hubo tres vías para que los particulares pudieran obtener tierras: los asentamientos, las capitulaciones y la venta. Fue notorio que en estos procesos de adquisición

los neogallegos infringieron las normativas expedidas por las autoridades reales. Por ello, para remediar tal situación, se pusieron en práctica en la última década de dicho siglo las composiciones de tierras, las que no obstante haber surgido como una forma de legalizar la propiedad de la tierra, se convirtieron en otra vía para adquirir posesiones.

Cada una de las vías para adquirir tierras venía acompañada de una perspectiva de concebir la propiedad; en el caso de asentamientos y capitulaciones fue una remuneración por el trabajo y la inversión hecha en la expedición y pacificación. En la venta ya estaba muy presente la idea del comercio y la tierra era una mercancía más. Mientras que las composiciones de tierras, aparte de ser una forma de legalizar la falta en que se hubiera incurrido, se convirtió en otro instrumento para adquirir bienes inmuebles.