

## Demandas sociales y propiedad imperfecta en Veracruz: el impulso a la enfiteusis (1760-1811)

LUIS J. GARCÍA RUIZ  
Instituto de Investigaciones Histórico-Sociales  
Universidad Veracruzana  
luisgarcia03@uv.mx

### Resumen

A partir del último tercio del siglo XVIII, el Ayuntamiento, el ejército novohispano y el Consulado de Comerciantes de Veracruz se insertaron en un debate acerca de las políticas que había que implementar para remediar la escasez de población y el atraso de la agricultura. Plantearon la necesidad de que las tierras de manos muertas vinculadas a los mayorazgos fueran cedidas en enfiteusis, y no descansaron hasta lograr que el mayorazgo de la Higuera enajenara una de sus propiedades en beneficio del Ayuntamiento para posteriormente dividirla en enfiteusis entre los labradores. Se observará que este derecho imperfecto de propiedad era compatible con los proyectos de individualismo agrario y generación de ganancias a través de la agricultura, la industria y el comercio. Por esta razón, los actores políticos locales buscaron la creación de un marco institucional encaminado a fomentar la cesión de tierra a través de censos enfiteúticos.

*Palabras clave:* propiedad; enfiteusis; sociedad; agricultura; reforma.

## Social Demands and Imperfect Ownership Rights in Veracruz: the Promotion of Long Leases (1760-1811)

### Abstract

From the last third of the 18th century onwards, the town hall, the Novo-Hispanic army and the traders' consulate in Veracruz were engaged in a debate about the policies that would have to be implemented to address the shortage of population and the backwardness of agriculture. They raised the need for land in mortmain linked to entailed estates to be ceded for long lease, and they not rest until the Higuera estate transferred one of its properties to the municipality so that it could subsequently be divided in a long lease among the farm workers. These imperfect property rights were consistent with the agrarian individualism projects and the generation of revenue through agriculture, industry and trade. For this reason, local political actors sought the creation of an institutional framework to promote the cession of land through long-lease censuses.

*Key words:* property; long lease; society; agriculture; reform.

Fecha de recepción: 14 de febrero de 2014  
Fecha de aceptación: 28 de abril de 2014



Atribución-NoComercial 4.0  
internacional (CC BY-NC 4.0)

# Demandas sociales y propiedad imperfecta en Veracruz: el impulso a la enfiteusis (1760-1811)

*Luis J. García Ruiz*

## INTRODUCCIÓN

En la recta final del reinado de Fernando VI comenzó a tomar forma un modelo alternativo de monarquía basado en la imposición de una razón comercial que tuvo como referentes intelectuales a José del Campillo y Cosío, Simón de Aragorri, Francisco Craywinckel, Pedro Rodríguez de Campomanes, Bernardo Ward, Gaspar Melchor de Jovellanos, Jerónimo de Uztáriz, entre otros. Todos coincidían en que la vía para sostener la presencia imperial de España era el comercio. Basados en los principios de la economía política y el pensamiento fisiocrático, plantearon que el control de los mercados, la expansión del comercio ultramarino, el fomento de la propiedad y el florecimiento de la agricultura eran condiciones indispensables para la recuperación del esplendor perdido. En consecuencia, había que romper las barreras que obstaculizaban el comercio y la producción para aumentar la captación de impuestos y la capacidad de maniobra de la monarquía dentro del plano internacional (Lempérière, 2004, pp. 114-145; Pagden, 1997, pp. 142-143; Portillo, 2008, pp. 25-28).

La propiedad fue uno de los temas que más atención recibió de los reformadores ilustrados, tanto en España como en Amé-

rica. Campomanes, Jovellanos y Abad y Queipo sostenían que su concentración en manos muertas y su falta de circulación eran las causantes del estancamiento de la agricultura, el despoblamiento y la baja recaudación fiscal. En consecuencia, había que tomar medidas para revertir tal situación, como la expedición de leyes que prohibieran la enajenación de bienes raíces en manos muertas y que fomentaran la propiedad individual a través de la venta de tierras de señoríos, comunidades, concejiles y baldíos, la colonización de áreas deshabitadas, y la cesión de terrenos en enfiteusis o censo reservativo en beneficio de los pegujaleros. Estas propuestas fueron retomadas por las élites ilustradas novohispanas para tratar de resolver los problemas agrarios que padecían los habitantes de los territorios en que ejercían su poder, y para fomentar la agricultura, el comercio y la industria local.

En el presente artículo se analizarán las posturas expresadas por el Ayuntamiento, los comandantes del ejército y el Consulado de Comerciantes de la ciudad de Veracruz frente a los problemas que causaba el privilegio de inalienabilidad de las propiedades vinculadas a mayorazgos que se localizaban en la costa del Golfo de México, así como sus propuestas de introducción de la enfiteusis para resolver



las demandas de tierra que los pardos y morenos de la costa veracruzana empezaron a plantear al promediar el siglo XVIII. Se demostrará que a través de este derecho imperfecto de propiedad<sup>1</sup> se buscó favorecer el individualismo agrario y el desarrollo de las actividades productivas en la tierra caliente veracruzana, sin necesidad de violentar el dominio directo de los mayorazgos.

De acuerdo con Bartolomé Clavero (1974), el mayorazgo era una propiedad vinculada en la que el titular se beneficiaba del fruto rendido por un patrimonio sin poder disponer del valor constituido por el mismo. Esto lleva a erigir un orden de sucesión centrado en la primogenitura como el eje de la vinculación. El mayorazgo fue trasplantado a América con el propósito de arraigar familias honradas y ricas que serían “los huesos y nervios de la república”, sin embargo, se convirtió en la antesala de la nobleza porque constituyó un medio para que sus propietarios adquirieran múltiples honras y preeminencias (Chevalier, 1999, pp. 46-51). El mayorazgo tuvo correlación con el cacicazgo indígena. Aunque en este último no siempre se registró una sucesión basada en la primogenitura, sí contemplaba la existencia de un vínculo inalienable, el control de un territorio y de la mano de obra, así como la obtención de rentas provenientes

de los tributos que pagaban los macehualles o terrazgueros en reconocimiento del señorío que ostentaba el cacique (Menegus, 2005).

En Veracruz, el señorío sobre las tierras de la costa se hallaba principalmente en manos de mayorazgos cuyos dueños radicaban en las ciudades de México o Puebla. Desde la década de 1760 comenzaron a arreciar las críticas hacia ellos. Se les vio como culpables del atraso económico, la pobreza de los habitantes costeros, y la escasez de población en la mayor parte de la intendencia, por el hecho de que sus tierras las arrendaban por pocos años, e imponían a los rancheros condiciones restrictivas para el usufructo de las propiedades. Preocupados por resolver la falta de acceso a la tierra que padecían los habitantes de la costa, el Ayuntamiento, el ejército y el Consulado de Comerciantes de Veracruz propusieron, cada uno por su cuenta, que las haciendas próximas a la capital de la intendencia fuesen repartidas bajo la modalidad de censos enfiteúticos.

La enfiteusis era un derecho de propiedad ampliamente difundido en la Europa medieval que consistía en que, a cambio de una pensión, los titulares del dominio directo cedían el dominio útil a perpetuidad en beneficio de los labradores. Los enfiteutas estaban en condiciones de invertir en la propiedad, vender o heredar sus derechos sin temor a ser expulsados de la tierra o a perder lo invertido en cultivos y mejoras materiales, es decir, mientras se encontraran al corriente en el pago de sus censos, el titular del dominio directo no podría intervenir ni disponer de la propiedad. Dentro de este esquema de derechos de propiedad yuxtapuestos, el dominio directo se refería a la superioridad que un señor tenía sobre la cosa, condición que le

<sup>1</sup> Galván (1868) sostiene que la propiedad se divide en perfecta e imperfecta. La relación que existe entre el propietario y la cosa que le pertenece es susceptible de división. Cuando no está dividida y ningún otro derecho limita el ejercicio de propiedad, se dice que esta es perfecta. En cambio, si el dominio se encontraba dividido y limitado por un derecho perteneciente a otro propietario, entonces la propiedad se consideraba imperfecta.

daba el derecho a recibir una pensión o tributo anual en reconocimiento a su señorío. Por el contrario, quien detentaba el dominio útil tenía el derecho de recoger, previo pago del canon correspondiente, los frutos que rendía la cosa que usufructuaba (Menegus, 2009, pp. 49-55).

En vista de que la enfiteusis fue desde tiempos de la reconquista ibérica un medio utilizado por la corona, la Iglesia y los nobles para repoblar y explotar la tierra, se esperaba que con su implementación en las costas novohispanas se favoreciera la multiplicación de asentamientos humanos, y el desarrollo de la agricultura, la industria y el comercio. Desde luego, la enfiteusis no era desconocida en el Nuevo Mundo. Margarita Menegus ha demostrado que en áreas indígenas del sur de México este derecho de propiedad permitió a los terrazgueros establecerse en tierras de los caciques indios, y a estos refrendar su poder señorial y jurisdiccional sobre sus territorios (Menegus, 2005, pp. 61-63, y 2009, pp. 41-62). También hay evidencias de que el Ayuntamiento de la villa de Córdoba, desde su fundación en 1618, repartió sus tierras de propios en enfiteusis;<sup>2</sup> al igual que su homónima en el Río de la Plata (Levaggi, 2008, p. 62).

Para fomentar la enfiteusis en Veracruz se plantearon algunos proyectos como pedir al rey la medición de tierras para ejido y dehesa, solicitar su autorización para comprar tierras a los mayorazgos, o crear un Juzgado de Tierras y Aguas que nada tenía que ver con la institución del mismo nombre que fue creada a fines del

<sup>2</sup> Ayuntamiento de Córdoba. Representación para el virrey de Nueva España. 3 de febrero de 1798. Fondo Bienes de Comunidad. Vol. 1, exp. 47, f. 143. Archivo General de la Nación (AGN), México.

siglo XVII para componer tierras poseídas con vicios o defectos por individuos o corporaciones (Carrera, 2013, pp. 255-288). Las encomiendas que tendría el juzgado propuesto en Veracruz serían la fundación de nuevas poblaciones, la resolución de conflictos agrarios, y el impulso a la producción de cultivos comerciales demandados por la industria textil. Si bien no se pudo concretar su creación, al menos se logró que el Ayuntamiento comprara la hacienda de Santa Fe para posteriormente repartirla en enfiteusis a los vecinos españoles, pardos y morenos que vivían en la costa.

#### LA SOCIEDAD COSTERA Y SUS DEMANDAS

En el siglo XVIII la población de la costa veracruzana estaba integrada en su mayor parte por pardos y morenos de ascendencia africana, y algunos indios que vivían diseminados en pueblos, ranchos y haciendas ganaderas localizadas dentro de las jurisdicciones de Papantla, La Antigua, Veracruz y Cosamaloapan. Solamente una minoría de españoles habitaba por temporadas en la ciudad de Veracruz, ya que durante la mayor parte del año preferían estar en Xalapa para evitar las adversidades del trópico. No obstante, el crecimiento de la actividad mercantil alentada por el libre comercio, la fundación del Consulado de Comerciantes y la aplicación de medidas de higiene pública favorecieron un incremento sustancial de la población urbana, al punto de que Revillagigedo contó 2 900 habitantes en el año de 1790, mientras que Humboldt calculó que vivían, a comienzos del siglo XIX, un aproximado de 16 000 almas (Castro, 2010, p. 229; Humboldt, 1978, p. 181).



Los informes de los militares que a partir de 1767 recorrieron los territorios costeros dieron a conocer las costumbres y las condiciones de vida de los pobladores. Los describieron como personas de “color quebrado, mulatos, chinos y muy pocos blancos”, que reunían las condiciones necesarias para integrarse a la milicia por el hecho de estar acostumbrados al inclemente sol, a lo agreste del terreno y a los animales ponzoñosos de la tierra caliente. Vestían de forma austera y vivían en chozas construidas de caña rajada y palma. Se dedicaban a la siembra de hortalizas, a la elaboración de carbón, a la cacería y a la vaquería en las haciendas. Su principal problema era que se trataba de “gente vaga que deserta y transmigra con facilidad”, altanera e insubordinada por naturaleza, que difícilmente se quedaba a vivir en un solo lugar, sin importarles las medidas que el gobierno virreinal dictara para la reforma de sus costumbres (Ortiz, 2006, pp. 10-11).

A pesar de sus problemas de indisciplina, lo cierto es que la población de la tierra caliente veracruzana era imprescindible en la defensa del reino ante una posible agresión de los enemigos de la monarquía española. Por esta razón, la corona y las autoridades españolas resolvieron favorablemente sus demandas de tierra, fuero militar e indulto tributario (García, 2013, pp. 299-338). Una de las reivindicaciones, tal vez la más importante, fue precisamente la propiedad de la tierra. Para lograrlo, algunos grupos buscaron que el rey les concediera el título de pueblo para así acceder a las 600 varas de fundo legal. Aunque la legislación indiana no contemplaba la formación de pueblos de mulatos, las circunstancias particulares de Veracruz y sus habitantes contribuyeron a que la

corona, desde mediados del siglo XVIII, resolviera favorablemente las solicitudes que en esta dirección formularon los pardos y los morenos de Boca del Río, Tlaxicoyan y Xamapa, y expidiera medidas orientadas a restituir o dotar de tierra a poblaciones costeras, como Medellín, Alvarado y Tlacotalpan (García, 2013, pp. 238-244, 263-270, 331-337).

La concesión de tierra a los afrodescendientes a través de la fundación de pueblos o de medidas restitutorias fue una labor sumamente complicada debido a la oposición de los dueños de grandes haciendas, quienes veían en resoluciones de este tipo una violación a la integridad de sus propiedades vinculadas en mayorazgos. Por esta razón, en la Real Audiencia de México radicaban procesos contenciosos ligados a la tenencia de la tierra. Uno de ellos fue el que entabló el Ayuntamiento de Veracruz contra el mayorazgo de la Higuera.

Dentro de las propiedades vinculadas al mayorazgo se encontraba la hacienda de Santa Fe, cuyos linderos llegaban hasta las goteras de la ciudad de Veracruz (Bermúdez, 1987). Al poseer el mayorazgo las tierras inmediatas al núcleo urbano, el Cabildo porteño se hallaba con pocas opciones de obtener tierras propias para repartirlas entre el vecindario y para el fomento de la agricultura; por consiguiente, los habitantes de la costa debían celebrar contratos con los administradores del vínculo o con los arrendatarios de las haciendas para poder usufructuar la tierra. El acceso al dominio útil se encontraba limitado a causa de que el mayorazgo prohibía la formación de ranchos cerca del camino real y la realización de mejoras en los sitios arrendados, ya que de lo contrario estas quedarían en beneficio de la

propiedad.<sup>3</sup> Dicha circunstancia provocaba que el suministro de alimentos para la ciudad de Veracruz fuera sumamente costoso debido a que era poca la tierra cultivada y mucha la que se encontraba ociosa. Precisamente esta situación fue la que trataron de corregir las elites porteñas.

#### EL IMPULSO A LA PROPIEDAD IMPERFECTA

Alrededor de 1760 surgió un debate entre los principales actores políticos de la ciudad de Veracruz acerca de los derechos de propiedad que mejor permitían impulsar la agricultura, la industria y el comercio. Este debate reflejaba las discusiones que estaban teniendo lugar dentro de los círculos ilustrados de la monarquía, acerca de las causas que originaban el atraso de España en relación con las potencias europeas (Inglaterra, Francia y Holanda), y qué medios era necesario emplear para recuperar el esplendor perdido. En los discursos se observa la influencia del pensamiento fisiocrático que propugnaba que la riqueza de las naciones radicaba en la agricultura, por lo tanto, la tierra debía dividirse en pequeñas o medianas propiedades y liberarse de los obstáculos que impedían su libre circulación. Esto llevaría a un incremento de intercambios comerciales y de bienes manufacturados entre el campo y la ciudad, a un incremento de la producción agrícola, y le daría un valor agregado al trabajo (Astigarraga, 2005,

<sup>3</sup> Gómez de Cervantes, contrato de arrendamiento con Juan Esteban de Elías. 12 de marzo de 1799. Archivo Notarial de Xalapa. Fondo antiguo (1799, fs. 63 v-67v). Unidad de Servicios Bibliotecarios y de Información de la Universidad Veracruzana (USBI-UV), México.

pp. 545-571; Lluch y Argemí, 1985, pp. 49-51; Vivier, 2007, pp. 117-118).

Pedro Rodríguez de Campomanes (1765) afirmaba que el control de los mercados, la expansión del comercio, el fomento de la propiedad y el florecimiento de la agricultura eran condiciones indispensables para que España recuperara el poderío perdido a causa de la concesión de fueros y privilegios de corporaciones que en nada contribuían al fomento del bien público, como la Iglesia, la mesta y los gremios, sino por el contrario, “enervan el Estado, desfalcan las entradas del erario, y aniquilan la población contribuyente, en la qual recaen todas las cargas del Estado, y el servicio militar” (p. 42). Para Rodríguez de Campomanes (1765, pp. 4-66) era indispensable dictar leyes que impidieran la acumulación de la propiedad en manos muertas, y alentarán el poblamiento de territorios, la expansión de la agricultura, el crecimiento de la industria, el adelanto de las artes y la comercialización de los frutos.

En el *Informe de Ley Agraria* de Gaspar Melchor de Jovellanos, presentado en 1794, constantemente se insistía en que la agricultura era la principal fuente de prosperidad pública e individual de los españoles. Para que tal premisa se convirtiera en realidad, había que dinamizar y hacer competitiva su práctica mediante la creación de un mercado. Ello significaba remover los obstáculos políticos, legislativos, morales y naturales que impedían el anhelado desarrollo. Jovellanos se pronunció a favor de instituir un marco legal para favorecer el progreso de la agricultura a través de la iniciativa individual. Desde su punto de vista, los baldíos, las tierras concejiles, las manos muertas, los mayorazgos y los privilegios de la mesta eran



lastres para la libre circulación de la riqueza. Para resolver este problema, propuso poner en cultivo la tierra ociosa mediante la cesión en enfiteusis, foros o censo reservativo, la abolición de la mesta, la enajenación absoluta de baldíos y concejiles en favor de familias pobres, y la subdivisión de grandes dominios en pequeñas propiedades. Jovellanos estaba convencido de que las políticas que planteaba desembocarían en el incremento de la producción agrícola (Jovellanos, 1815, pp. 1-18).

Bajo la rúbrica de Manuel Abad y Queipo quedaron plasmadas las preocupaciones de los intelectuales novohispanos sobre el atraso de la agricultura, las causas que lo provocaban y las opciones para resolverlo. En su *Representación sobre la inmunidad personal del clero*, de 1799, reconocía que la metrópoli y los reinos americanos compartían el problema de la distribución desproporcional de la riqueza y una legislación “discriminatoria” que favorecía a las corporaciones en menoscabo de los individuos. Juzgó de obsoleta y nociva la legislación especial que mantenía separados a los indios de los españoles por condenar a los primeros al atraso económico y moral, y además afirmó que era contraproducente el cobro de tributo. Para salir del atraso, Abad y Queipo elaboró un programa de reforma enfocado en crear condiciones equitativas que favorecieran el libre desempeño de los agentes económicos, el aumento del consumo y una mayor captación fiscal. Sugirió la abolición del tributo para indios y castas, la supresión de la legislación que impedía a las castas acceder a puestos públicos, la división de las tierras de comunidad, la apertura de tierras incultas, el avecindamiento de españoles, castas y mestizos en pueblos de indios, y la fundación de

fábricas de algodón y lana (Abad, 1986, pp. 123-135).

Bajo el trasfondo discursivo arriba descrito se desarrollaron las críticas y las propuestas del Ayuntamiento, los comandantes militares y el Consulado de Comerciantes de Veracruz hacia la propiedad privilegiada de los mayorazgos. Las tres corporaciones coincidían en la urgencia de poner fin a los arrendamientos a corto plazo que acostumbraban a realizar (su duración oscilaba de tres a nueve años), y de reemplazarlos con la celebración de censos enfiteúticos o arrendamientos de larga duración.

Por medio del fortalecimiento de los derechos imperfectos de propiedad se buscó proporcionar tierra de forma individual a los labradores, darles la seguridad sobre sus posesiones, y la certeza de que permanecerían en ellas por tiempo indefinido. Siempre y cuando pagaran al propietario del dominio directo la pensión pactada, estarían en la libertad de hacer inversiones, mejoras materiales, sembrar árboles, aprovecharse de los recursos naturales existentes, subarrendar predios, e introducir nuevos cultivos. El enfiteuta gozaría de plena libertad para vender, traspasar o heredar el dominio útil sin que esto significara para el titular del dominio directo una pérdida de su derecho de propiedad.

Con la transformación de los derechos de propiedad el Ayuntamiento de Veracruz esperaba resolver los problemas de abasto de alimentos que año con año padecía el vecindario, e incrementar el dinero que ingresaba a sus arcas por cobro de pensiones sobre la tierra. Los jefes militares confiaban en que la dotación de tierra motivaría a los pardos y morenos a arraigarse en un solo sitio y a estar siempre velando las armas del rey. El Consulado

de Comerciantes, mientras tanto, visualizaba una multiplicación de los intercambios mercantiles y el despegue de la industria textil.

La cesión de la tierra en enfiteusis no era un asunto desconocido en la intendencia de Veracruz. Se trataba de una práctica utilizada por el Ayuntamiento de Córdoba a través de la cual obtenía importantes ingresos por censos que anualmente le pagaban haciendas y ranchos establecidos dentro de sus tierras de propios. De las palabras de sus regidores, Trujeda, De la Torre y Santos, he retomado una explicación sobre el funcionamiento y las ventajas de la enfiteusis para el Ayuntamiento cordobés en las postrimerías del siglo XVIII:

Elas deben permanecer necesariamente distribuidas entre los Vecinos en Arrendamiento, o mas bien según se haya superiormente declarado, por un rigoroso emphiteusis, para que el procedido de su reconocimiento o laudemios haga el Cuerpo o fondo de aquel Cavildo, como los emphiteutas bajo esta fé; y cada qual a proporcion de las necesidades de su Labor, tienen hechas sus Fundaciones y oficinas, muchas de ellas de grande estimación, vienen a remate, con la posesion de las tierras, por fallecimiento, o ejecuciones de sus Dueños, otras veces se transmiten a sus Herederos por testamento, o legitima sucesion, y las mas se trasladan a diversa mano por ventas de unos particulares á otros, salva siempre la renta o Pension de el Cavildo, que debe reconocer y pagar el actual pocedor. El concurso y los compradores nada mas que esto querían y assi lejos de irrogar perjuicio a los Propios, antes sugentadose á la practica corriente, le ofrecían una doble utilidad, consistente la primera en que unida la posesion de tierras á el resto de bienes de el

concurso, haciéndolos mas apreciables y valiosos en cantidad considerable, se meritaba la acción del cavildo para preferir en el cobro de las Rentas, que tenia atrasadas, y la Segunda ventaja estribaba, en que ligado el quantioso valor de los Fundos á las pagas sucesibas que fuera causando el nuevo pocedor, se hazian mas seguras en qualquiera evento.<sup>4</sup>

Las propuestas de subdivisión de la propiedad territorial en las inmediaciones de la ciudad de Veracruz no buscaban la perfección de esta, sino que estaban más orientadas a lo que Rosa Congost (2000) define como la “sacralización de la propiedad imperfecta” (pp. 61-93). El acceso a la tierra que se esperaba que los labradores tuvieran por medio de la enfiteusis no se oponía a los principios de individualización agraria. En realidad, la institucionalización de la propiedad imperfecta representaba una alternativa razonable frente a los obstáculos legales que impedían la subdivisión de las tierras de los mayorazgos y el incremento de la población en la franja costera.

Rosa Congost (2007a) sostiene que el siglo XVIII español coincidió con un periodo de gran expansión del individualismo agrario liderado por los “señores útiles”, quienes por medio de la enfiteusis pudieron llevar a cabo la colonización de tierras. Dentro de este periodo también se asistió a una profunda transformación en los derechos de propiedad que se reflejó en el hecho de que los notarios y los abogados de la Real Audiencia se identi-

<sup>4</sup> Ayuntamiento de Córdoba. Representación para el virrey de Nueva España. 3 de febrero de 1798. Fondo Bienes de Comunidad. Vol. 1, exp. 47, f. 143. AGN, México.

ficaran con los intereses de una “clase emergente de hacendados constituida por ricos enfiteutas” (p. 50). Lo anterior lleva a plantear a Congost que el tipo de derechos de propiedad que un gobierno decide proteger en un momento determinado suele estar condicionado por intereses concretos de ciertos grupos sociales. Esto permite entender por qué cuando irrumpió en la escena política la revolución liberal, los legisladores optaron por proteger todos los derechos de propiedad imperfectos que no se contraponían al individualismo agrario. Dicho en otras palabras, la perfección de la propiedad no fue un propósito perseguido por las leyes, sino más bien las prácticas cotidianas, como la resistencia pasiva y las decisiones judiciales terminaron por imponer condiciones de propiedad que sin renunciar a su imperfección se asemejaban bastante a la propiedad perfecta por el hecho de que producían ganancias (Congost, 2000, pp. 21-52; Congost, 2007b, pp. 44-154).

Los planteamientos de Rosa Congost demuestran que las propuestas que en su momento hicieron el Ayuntamiento de Veracruz, el Consulado de Comerciantes o los comandantes militares, no eran aisladas y novedosas. Tras de ellas había un referente cultural y un trasfondo jurídico que no buscaba romper con la yuxtaposición de derechos que caracterizaba a la propiedad de antiguo régimen, sino sustituirla mediante la expedición de un marco legal que permitiera dar respuesta a los reclamos de propiedad de los pardos y morenos, y que llenara las expectativas de que en las tierras adyacentes a la ciudad de Veracruz se produjeran alimentos y cultivos para la industria textil.

El que los dueños del dominio directo cedieran bajo reglas precisas el dominio

útil a los colonos era una propuesta reformista porque contemplaba la modificación de las cláusulas y las costumbres que durante mucho tiempo rigieron la existencia de una pluralidad de derechos sobre la tierra. No se trataba de una medida revolucionaria porque no planteaba una desamortización como la que Manuel Godoy instrumentó en España en 1798, 1805 y 1807 (Friera, 2007, pp. 97-116) para subsanar la crisis hacendaria sufrida en el reinado de Carlos IV (Azagra, 1986, p. 22; Serrano y Chust, 2008, pp. 72-98), y tampoco tenía prevista la derogación del vínculo de inalienabilidad de los mayorazgos, como la que se decretó por las Cortes españolas el 27 de septiembre de 1820, y por el gobierno mexicano el 7 de agosto de 1823 (Marzal, 2001, pp. 226, 253).

Las posturas de los actores políticos de Veracruz no iban más allá de sugerir cambios legales en el acceso a la tierra que si bien beneficiaban a los labradores y a un Ayuntamiento carente de ejidos, no pedían la abrogación del fundamento jurídico de las vinculaciones que mantenían unidas grandes extensiones de tierra a los mayorazgos, y tampoco perseguían su perfeccionamiento. En su lugar buscaron llevar a la práctica derechos de propiedad que armonizaran la inalienabilidad señorial y la generación de riqueza. La solución la visualizaron en la celebración de censos enfiteúticos favorables a la explotación individual de la tierra. Enseguida presentaré un resumen de las principales propuestas.

#### LA PROPUESTA DEL AYUNTAMIENTO DE VERACRUZ

El Ayuntamiento de Veracruz, en 1760, señaló los medios a partir de los cuales

podrían aumentarse sus propios de la ciudad. En principio los regidores solicitaron que se le otorgaran a la ciudad tres leguas de tierra por cada viento por considerar que las localizadas en sus inmediaciones eran realengas, ociosas y poseídas sin justo título por los hacendados. Esta concesión permitiría al Ayuntamiento cobrar un “reconocimiento moderado” a los obligados del abasto de carne y a los rancharos que vendían alimentos al vecindario, quienes hasta ese momento pagaban arrendamientos muy encarecidos al mayorazgo de la Higuera.<sup>5</sup> Sin embargo, en el mismo año de 1760 el Ayuntamiento renunció a su solicitud por carecer de recursos para cumplir con el encargo de la Real Audiencia de elaborar un mapa en el que se describieran las tierras que se le podrían adjudicar a la ciudad. Solamente el Cabildo se limitó a decir que al mayorazgo de la Higuera le sobraban dos sitios de ganado mayor y once caballerías de tierra que aparecían en un mapa que previamente se había remitido a aquel tribunal.<sup>6</sup>

En 1762 el regidor Pedro Antonio de Cosío presentó un nuevo proyecto para mejorar el abasto de alimentos e insumos de la ciudad, que consistía en dar tierra a los negros y mulatos que trabajaban de cargadores en el muelle, para que con toda libertad, y sin causar perjuicio a los dueños del dominio directo, sembraran alimentos y criaran sus ganados en sitios con-

<sup>5</sup> Ayuntamiento de Veracruz. Representación dirigida al virrey de Nueva España. 13 de mayo de 1760. Fondo Ayuntamientos. Vol. 155, exp. 2, fs. 2-3. AGN, México.

<sup>6</sup> Ayuntamiento de Veracruz. Representación dirigida al virrey de Nueva España. 20 de agosto de 1760. Fondo Ayuntamientos. Vol. 155, exp. 2, f. 16. AGN, México.

tiguos a la ciudad. En virtud de que esta carecía de ejidos, era indispensable que a los labradores se les cobrara una pensión moderada por los terrenos que se usarían para siembras, de tal suerte que “ni los propietarios experimenten perjuicio, ni tampoco los arrendatarios tiranía”.<sup>7</sup> El virrey marqués de Cruillas emitió su respuesta el 18 de noviembre de 1762. Se pronunció en contra de tomar tierras de los mayorazgos y en su lugar ordenó que estas se arrendaran a los labradores, previo avalúo y fijación de una pensión moderada.<sup>8</sup>

La orden virreinal no pudo ser cumplida, por lo que el Ayuntamiento procedió a arrendar en enfiteusis algunos terrenos que en 1758 la Real Audiencia le otorgó como resultado de un fallo favorable en contra del mayorazgo de la Higuera.<sup>9</sup> Esta maniobra permitió la fundación de algunos ranchos en los cuales se construyeron hornos y casas rústicas.<sup>10</sup> La pensión que el Cabildo estableció fue de un peso por cada vara de frente (Widmer, 2009). Aunque en los años subsiguientes el Cabildo porteño adjudicó más tierras

<sup>7</sup> Ayuntamiento de Veracruz. Representación dirigida al virrey de Nueva España. 29 de octubre de 1762. Fondo Archivo Municipal de Veracruz. Rollo 3, f. 150. Biblioteca Nacional de Antropología e Historia (BNAH), México.

<sup>8</sup> Virrey marqués de Cruillas. Respuesta dirigida al Ayuntamiento de Veracruz. 18 de noviembre de 1762. Fondo Archivo Municipal de Veracruz. Rollo 3, fs. 159v-162v. BNAH, México.

<sup>9</sup> Ayuntamiento de Veracruz. Representación al virrey de Nueva España. 9 de noviembre de 1805. Fondo colonial. Caja 86, fs. 84-84v. Archivo Municipal de Veracruz (AMV), México.

<sup>10</sup> Ayuntamiento de Veracruz. Informe rendido a José de Gálvez. 16 de diciembre de 1765. Fondo Ayuntamientos. Vol. 110, exp. 3. AGN, México.



entre los habitantes,<sup>11</sup> lo cierto es que resultaron insuficientes para satisfacer la demanda de insumos para la ciudad y para cubrir las expectativas de propiedad de numerosos pardos y morenos que vivían diseminados en las rancherías, por lo que las gestiones y propuestas para lograr que más tierras fueran cedidas en enfiteusis continuaron durante los años posteriores.

En 1793 el Ayuntamiento volvió a formular su petición para que la corona le adjudicara ejidos bajo el argumento de que la Recopilación de Leyes de Indias preveía que “todos los pueblos tengan competentes exidos, y dehesas propias para pastos de ganados de abastos y otros precisos destinos, de que carece absolutamente esta ciudad circundada de playas, y arenales”.<sup>12</sup> En el momento en que esta solicitud fue presentada, se dirimían dos conflictos fuertes con Ignacio Leonel Gómez de Cervantes, conde de Santiago y titular del mayorazgo de la Higuera, a quien estaba vinculada la hacienda de Santa Fe.

Uno de los pleitos se originó en 1782 cuando dicho mayorazgo, después de estar arrendando el sitio del Texar a algunos “hacenderos” en 30 pesos anuales, decidió subir las pensiones bajo amenaza de que si no pagaban serían lanzados sin importar que allí hubieran construido fábricas de cal y ladrillo, que estuvieran sembrado granos, hortalizas y árboles frutales, o que se hallaran criando ganado. Después de tres años las advertencias se

cumplieron y los colonos tuvieron que abandonar los pisos que usufructuaban sin opción a recuperar el dinero que habían invertido en “casas, fincas, obrajes y árboles frutales”, por lo que no era raro que después se les sorprendiera robando el ganado de las haciendas y vendiendo la carne en Xalapa, Córdoba y Orizaba (“Apuntes”, 1965, 119-120).

Otro conflicto entre el Ayuntamiento y el mayorazgo de la Higuera estalló en 1791, luego de que los fiadores de los contratistas de la obra de conducción de agua a la ciudad, Francisco García Puertas y Ángel González, culparon del retraso de los trabajos al referido mayorazgo por expulsar a los arrendatarios que tenían construidas fábricas de cal y ladrillo que abastecían a la obra. Esta decisión provocó que el costo de los materiales se incrementara debido a que el Ayuntamiento tenía que comprarlos en lugares más alejados como Tlacotalpan, circunstancia que afectaba financieramente a la corporación municipal y al vecindario.<sup>13</sup>

La ausencia de una solución definitiva a la falta de ejido para la capital de la intendencia y al acceso a la propiedad de la tierra para los habitantes de la costa, llevó al Ayuntamiento de Veracruz a buscar otros medios para resolverlos. Uno de ellos fue gestionar, a fines de 1801, la confirmación de propiedad de un sitio de propios, llamado Juan Sarmiento, localizado entre los pueblos de Boca del Río y Medellín, para después cederlo en enfiteusis a los labradores interesados en

<sup>11</sup> Ayuntamiento de Veracruz. Solicitud al virrey de Nueva España. 12 de septiembre de 1792. Fondo Ayuntamientos. Vol. 155, exp. 3. AGN, México.

<sup>12</sup> Ayuntamiento de Veracruz. Solicitud al virrey de Nueva España. 16 de noviembre de 1793. Fondo Ayuntamientos. Vol. 155, exp. 4. AGN, México.

<sup>13</sup> García y González. Representación al Ayuntamiento de Veracruz. 1791. Fondo Archivo Municipal de Veracruz. Rollo 14, fs. 618-619. BNAH, México.

habitarlo y cultivarlo, bajo las siguientes cláusulas:

1. Cercar el terreno en un plazo de dos años para evitar conflictos de límites con otros colonos a causa de imprecisión en los linderos, y porque esto “conviene á la seguridad de sus propios bienes”.
2. Mantener siempre cultivada la tierra con semillas y frutos, y no dejarla eriaza o con el monte crecido, porque de lo contrario la tierra se le daría a otro labrador.
3. No extraer palos, palmas, bejucos y diversos materiales de las tierras de otros colonos, sin previo acuerdo de las partes.
4. Siempre y cuando pagaran el reconocimiento al Ayuntamiento, nunca serían removidos de las tierras y permanentemente tendrían el dominio sobre ellas, junto con los plantíos, casas y mejoras realizadas sobre la propiedad.
5. Los enfiteutas estarían en la libertad de heredar el dominio útil o traspasarlo a otro labrador, siempre y cuando se le diera noticia al Ayuntamiento para la renovación de la licencia y estuviera al corriente en el pago de sus pensiones.<sup>14</sup>

Aunque algunos labradores accedieron a la propiedad de la tierra mediante censos enfiteúticos,<sup>15</sup> lo cierto es que al despuntar el siglo XIX todavía la mayor parte de la población de la ciudad de Veracruz y de territorios adyacentes seguía acogiéndose a las condiciones de arrendamiento dentro de la hacienda de Santa Fe,

<sup>14</sup> Ayuntamiento de Veracruz. Formato de licencia para arrendamiento de tierras. 1806. Fondo Ejidos. Caja 43, vol. 49. AMV, México.

<sup>15</sup> Varios. Solicitudes de solares al Ayuntamiento de Veracruz. 1804. Caja 3, vol. 3, fs. 139-144. AMV, México.

cuya duración era solamente de cinco años. Tal situación alimentó las opiniones de las elites militares y de los comerciantes representados en el Consulado. Ambos grupos coincidieron en que la enfiteusis era una opción viable para terminar con los problemas sociales que propiciaba la distribución desproporcional de la tierra, por lo tanto, había que crear las condiciones legales para impulsarla.

#### LOS PLANES MILITARES

Los comandantes del ejército novohispano que se hallaban desplegados en las costas de Veracruz también se enfocaron en lograr que los dueños de las haciendas arrendaran el dominio útil por plazos indefinidos. La primera propuesta emanada de un militar se registró en el año de 1769, bajo la rúbrica del comandante del cuerpo de lanceros de Veracruz, Santiago Rodríguez de Cubillo, quien pidió que sus subordinados (pardos y morenos) dejaran de pagar arrendamientos a Pedro Joseph de Ochoa, ya que el reglamento aprobado el 16 de marzo de 1767 los exentaba del pago de pensiones sobre la tierra en que habitaban.<sup>16</sup> Rodríguez de Cubillo esperaba que haciendo efectivo este privilegio los lanceros se establecieran definitivamente en un solo lugar, tal como lo expresó en su propuesta:

A todos los Lanceros alistados en general seria conveniente libertarlos de los doce reales anuales, que por modo de reco-

<sup>16</sup> Santiago Rodríguez de Cubillo. Instancia del capitán de lanceros sobre liberarlos de una contribución. 19 de septiembre de 1769. Fondo Indiferente de Guerra. Vol. 40b, exp. 2, fs. 272-273v. AGN, México.



nocimiento pagan a los Dueños de las tierras: pues a estos siendo tan ricos, poco perjuicio puede seguirseles; y a dichos Lanzeros les servirá de estímulo esta exención para procurar servir con aplicación. A mas de que pocos son los que verifican el pago: porque quando un Lanzero assiste en un parage dos, tres, ó más años, no pudiendo pagar, se pasa á otra Hacienda: y assi andan vagando mucho sin tener domicilio fixo. De que resulta no cobrar el Dueño, lo que le debe; faltar el hombre al cultivo de aquel pedazo de tierra: y no poder contar con él para *una urgencia* [cursivas con subrayado en el original].<sup>17</sup>

La propuesta de Rodríguez de Cubillo causó molestia entre los dueños de haciendas. A través del apoderado de Pedro Joseph de Ochoa, Juan Sánchez Casahonda, manifestaron que el rey no debía aprobar un privilegio opuesto al derecho porque se atropellaban sus prerrogativas, que las pensiones que los lanceros pagaban por arrendamientos no eran onerosas como para provocar que con frecuencia se desplazaran de un lugar a otro, que la tropa no tenía méritos para que se le concediera el privilegio que reivindicaba, y lo único que se iba a lograr era que los hacendados dejaran de alquilar la tierra. Esta argumentación fue lo suficientemente fuerte para lograr que la Real Audiencia descartara la idea de otorgar tierra a los afrodescendientes de la costa veracruzana. En su lugar, ordenó que los lanceros pagaran las pensiones atrasadas que adeudaban a los hacendados.<sup>18</sup>

<sup>17</sup> Juan Sánchez Casahonda. Pedro de Ochoa contra los lanceros de Veracruz. 2 de noviembre de 1769. Fondo de Tierras. Vol. 940, exp. 9, fs. 19v-20. AGN, México.

<sup>18</sup> Juan Sánchez Casahonda. Pedro de Ochoa contra los lanceros de Veracruz. 2 de noviembre de 1769.

En 1797 el coronel de ingenieros, Miguel Constanzó, presentó un informe en el que expuso las razones que a su juicio eran culpables de la pobreza y escasez de población en la tierra caliente de Veracruz. Resaltó las vejaciones de los dueños de las haciendas hacia los arrendatarios y la inalienabilidad que gozaban los mayorazgos. Constanzó señaló la necesidad de que se aplicaran leyes que detuvieran los abusos de los grandes propietarios, y planteó la creación de un marco institucional que favoreciera a los arrendatarios y permitiera desahogar sus tensiones con los señores de la tierra.

El coronel Constanzó estaba convencido de la necesidad que existía en las jurisdicciones costeras de Veracruz de repartir la tierra de los mayorazgos y entregársela a los labradores en arrendamientos a largo plazo para que la cultivaran y se transformaran en hombres útiles para los intereses comerciales de la monarquía. Estas fueron sus palabras:

Es principio de inconcusa verdad y generalmente reconocido, que las tierras de un estado producen á proporcion del número de hombres laboriosos entre quienes se hallan repartidas. Sobre este principio gira la legislación agraria de las monarquías y de las repúblicas mas ilustradas, donde estuvo siempre por nociva al bien comun la licencia concedida á los particulares para adquirir posesiones excesivas, y mucho mas el privilegio de vincularlas en sus familias; pero despues de que por diversas causas justas en la realidad, en la apariencia, se hizieron comunes estas concesiones y privilegios, y

Fondo de Tierras. Vol. 940, exp. 9, fs. 20v-23v. AGN, México.

que la inobservancia de las leyes dio lugar á la introduccion de abusos y de los daños que estos ocasionaban entonces, visto que el mal había cundido a tal grado que su extirpación era casi imposible, o mui peligrosa, tiraron los legisladores á salvar las conseqüencias temibles, y perjudiciales al Estado: conteniendo la arbitrariedad y exceso de los grandes propietarios, respecto de sus arrendadores.<sup>19</sup>

Miguel Constanzó consideró que en Veracruz era necesario aplicar la real cédula expedida por el Consejo de Castilla el 6 de diciembre de 1785, que prohibía aumentar el precio de los arrendamientos por ser contrario a la intención del monarca de “repartir igual y moderadamente los impuestos entre los vasallos, según sus haberes y posibilidades”. El artículo tercero de la cédula establecía que si terminados los contratos, los dueños querían desalojar a los arrendatarios con pretexto de cultivar las tierras por sí mismos, no se les permitiría a menos que ellos mismos las labraran, que tuvieran su propio ganado mayor y que residieran en los pueblos donde se hallaran sus propiedades.<sup>20</sup>

<sup>19</sup> Miguel Constanzó. Informe al virrey de Nueva España. 11 de noviembre de 1797. Fondo Indiferente de Guerra. Vol. 158, exp. 1, f. 28v. AGN, México. Constanzó posiblemente se refería a la real cédula de 14 de mayo de 1789, que estableció como necesaria la licencia real en la fundación de cualquier mayorazgo, revocando la interpretación doctrinal relativa a la ley 27 de Toro. Posteriormente, la real cédula de 24 de septiembre de 1798 permitió vender bienes de mayorazgo siempre y cuando del producto de la venta se suscribiera una parte para empréstito patriótico (Marzal, 2001, p. 223).

<sup>20</sup> Miguel Constanzó. Informe al virrey de Nueva España. 11 de noviembre de 1797. Fondo Indiferente de Guerra. Vol. 158, exp. 1, fs. 29-29v. AGN, México.

Con base en este mandato, en Veracruz se tendría que obligar a los grandes propietarios a celebrar arrendamientos.

Constanzó también planteó la necesidad de crear un Juzgado de Tierras dependiente del gobierno de la intendencia de Veracruz, ante el cual se presentarían los individuos que quisieran tomar sitios en alquiler. El cometido del tribunal sería distribuir las tierras en enfiteusis entre milicianos y hombres libres para motivar a estos a enrolarse en el ejército; también tendría a su cargo determinar el canon anual que los labradores pagarían por los arrendamientos; y evitaría que los titulares de los mayorazgos impusieran contratos que pudieran entorpecer el florecimiento de la agricultura, la industria y el comercio. Además de la creación del Juzgado de Tierras, Constanzó propuso que los frutos de los enfiteutas permanecieran exentos del pago de contribuciones para permitir que la población creciera y alcanzara la prosperidad necesaria para poder cumplir con sus obligaciones fiscales.<sup>21</sup>

El plan diseñado por Miguel Constanzó tampoco se puso en marcha si se toma en cuenta que, en 1799, el comandante de lanceros, Nicolás Monteagudo, expresó que el territorio donde estaba asentada su escuadra se encontraba escasamente poblado. Señaló que la causa era que casi la totalidad de la tierra se hallaba bajo la propiedad de las haciendas de Santa Fe, Buenavista, Cuyucuenta, Novillero, Paso del Toro, Joluca, y del Hospital de Belén; y agregó que los propietarios se negaban

Esta disposición fue confirmada por la real cédula de 8 de noviembre de 1794 (Congost, 2007b, p. 79).

<sup>21</sup> Miguel Constanzó. Informe al virrey de Nueva España. 11 de noviembre de 1797. Fondo Indiferente de Guerra. Vol. 158, exp. 1, fs. 30-31. AGN, México.



a cederlas en alquiler y mucho menos consentían que dentro de ellas se establecieran colonos, situación que perjudicaba de manera directa el abasto de la ciudad de Veracruz y a la población de la costa en general.<sup>22</sup> Sobre estos problemas se pronunció el Consulado de Comerciantes de Veracruz.

#### EL PROGRAMA AGRARIO DE LOS COMERCIANTES

El Consulado de Comerciantes de Veracruz, fundado en 1795, tuvo entre sus preocupaciones la remoción de los obstáculos para la modernización del camino de México a Veracruz, la construcción de infraestructura, la ampliación de su jurisdicción sobre todo el territorio de la intendencia, la promoción del libre comercio, la introducción de herramienta y maquinaria, el impulso a la agricultura y a la industria, el ataque a los latifundios, el reparto de tierras y la colonización de las costas (Langue, 1996, pp. 483-495; Souto, 2001, p. 130). Dentro de su agenda reformadora incluyó, a semejanza de lo ideado por el coronel Miguel Constanzó, la propuesta de constituir una instancia judicial encargada de resolver los pleitos en materia agraria: un Juzgado de Tierras y Aguas.

El Consulado expuso los perjuicios que los mayorazgos ocasionaban a la agricultura y al comercio. Los señaló como responsables de la falta de ejidos y dehesas que padecía la ciudad de Veracruz a causa del “despótico dominio e ilegal ejercicio

<sup>22</sup> Nicolás Monteagudo. Arreglo de las escuadras de pardos y morenos. 31 de enero de 1799. Fondo Indiferente de Guerra. Vol. 47b, f. 327. AGN, México.

que hacen de sus terrenos los propietarios” de las haciendas localizadas en la periferia de la ciudad de Veracruz.<sup>23</sup> Criticó a sus dueños por no poner las tierras en cultivo ni permitir que los colonos se establecieran en ellas por el temor a que constituyeran pueblos y perdieran por esta causa su dominio directo. De hecho, en las escrituras de arrendamiento, los propietarios especificaban que los labradores no podían cultivar árboles ni levantar edificios porque de lo contrario, al final del contrato, las mejoras hechas quedarían para beneficio del sitio alquilado.<sup>24</sup>

Los comerciantes también denunciaron la práctica de los dueños de haciendas de recurrir al incendio de las casas para expulsar a los colonos. Especialmente mencionaron lo sucedido en Tlalixcoyan, donde el propietario de la hacienda de Cuyucuenta, Cristóbal Barragán, amparado en una orden de la Audiencia, disolvió la república de indios y mulatos que se había formado con 150 tributarios en el año de 1791, y expulsó extrajudicialmente a españoles y castas que tenían ranchos algodoneros y siembras de maíz.<sup>25</sup> Las acciones de Cristóbal Barragán, a decir de los comerciantes y del cura de Tlalixcoyan, provocaron el abandono de los cultivos,

<sup>23</sup> Consulado de Comerciantes de Veracruz. Informe al virrey de Nueva España. 29 de abril de 1803. Fondo de Tierras. Vol. 3002, exp. 40, f. 25v. AGN, México.

<sup>24</sup> Consulado de Comerciantes de Veracruz. Informe al virrey de Nueva España. 29 de abril de 1803. Fondo de Tierras. Vol. 3002, exp. 40, fs. 26-26v. AGN, México.

<sup>25</sup> Consulado de Comerciantes de Veracruz. Informe al virrey de Nueva España. 29 de abril de 1803. Fondo de Tierras. Vol. 3002, exp. 40, fs. 26v-27. AGN, México.



la dispersión de gente por los montes y un descontrol en la administración del pasto espiritual. Después de las acciones mencionadas, en las tierras de la hacienda de Cuyucuenda solamente se quedaron a vivir los arrendatarios que estaban dispuestos a pagar pensiones superiores a los dos pesos anuales por cuartilla de sembradura de maíz, o aquellos que se conformaban con subsistir en tierras estériles e insalubres.<sup>26</sup>

Con este telón de fondo el Consulado también propuso el establecimiento de un Juzgado de Tierras y Aguas para que protegiera privativamente a las “clases productivas del Estado” y cumpliera con funciones similares a las que Miguel Constanzó delineó en el año de 1797 en el sentido de garantizar a los desposeídos el acceso a derechos de propiedad sobre la tierra. Los medios para volver realidad este ideal fueron distintos. Si Constanzó previó que con el reparto de tierras se crearían pequeños núcleos de población sujetos a un gobierno militar, el Consulado buscó el cumplimiento de la legislación indiana. En este sentido, había que fortalecer la propiedad corporativa de los pueblos, atraer colonos procedentes de otros territorios sujetos a la monarquía católica, impulsar la promulgación de leyes encaminadas a dividir las tierras realengas y, finalmente, entregarlas a los labradores.

Vale la pena revisar un fragmento muy ilustrativo del informe del tribunal de comerciantes correspondiente al año de 1805:

<sup>26</sup> Vecinos de Tlalixcoyan. Representación al Consulado de Comerciantes de Veracruz. 28 de agosto de 1796. Fondo de Tierras. Vol. 3002, exp. 42, fs. 40-41v. AGN, México.

Todos los códigos racionales, desde la mas remota legislación, fundándose en los solidos principios de la economía política, cuya verdadera riqueza depende de la poblacion y de la agricultura, han funcionado como máximas fundamentales de la propiedad publica: que las mercedes de tierras se hagan con la condicion de perderlas los que no las cultivan o pueblen de ganados, según su calidad y destino: que no puedan concederse aquellas a los caballeros ni demas personas particulares dentro de los terminos concedibles, siendo nulas hasta las concedidas por S. M. siempre que recaigan sobre terrenos del comun de los pueblos: que estos, como todas las ciudades, villas y lugares, los tengan propios, con extension conveniente y aplicable al desahogo y recreo de sus vecinos a las labrantías de su surtimiento, a los pastos de sus ganados, y a los demas usos municipales; siendo tan urgentes y terminantes las soberanas disposiciones sobre punto tan importante que quiere y manda S. M. que sin eceptuar las tierras de su real propiedad, ni las de otros particulares posehedores, se adjudiquen las mas proporcionadas a aquella necesaria dotación, compensándose a esta del mejor modo posible, con las realengas, en diversos sitios.<sup>27</sup>

Estas expresiones no quieren decir que el Consulado de Comerciantes de Veracruz estuviera en desacuerdo con impulsar la celebración de censos enfitéuticos. En sus memorias de gobierno estaba más que clara su intención para promoverlos. Como lo explicó el secretario José María

<sup>27</sup> Consulado de Comerciantes de Veracruz. Informe al virrey de Nueva España. 10 de diciembre de 1805. Fondo de Tierras. Vol. 3002, exp. 40, fs. 11-11v. AGN, México.



Quirós en la “Memoria sobre el fomento agrícola de la intendencia de Veracruz”, en 1807, una vez que el labrador tuviera la certeza de poder transmitir los terrenos que arrendaba “de padres a hijos, con todas las siembras, obras y mejoras que hayan hecho en ellos o bien venderlos sin que jamás sean lanzados ni despojados los que las posean con sujeción al reconocimiento enfiteútico que tenga a su cargo”, se podría lograr el poblamiento de la provincia de Veracruz, el fomento de la agricultura, la mejora de los cultivos, el beneficio de los frutos, la introducción de máquinas y herramientas, y el desarrollo del comercio interior (Quirós, 1985, p. 142).

El Consulado remarcó la necesidad de dividir las tierras eriazas entre colonos expertos en el arte de la labranza, a quienes se les debía apoyar con una nueva legislación que les brindara la seguridad de su posesión “cuando cumplan con aquellos deberes a que los obliga la religión y la comunidad”. Para ello propuso la colonización de las costas veracruzanas con súbditos provenientes de las islas Canarias y de Luisiana (Juárez, 1998, pp. 13-30). Una vez que se cumpliera este paso, el Consulado solicitaría al rey una orden para que se repartieran las tierras realengas y para que “se obligue a los propietarios particulares que no las tengan pobladas de ganados o de siembras a que [las] cedan igualmente en enfiteusis” (Quirós, 1985, p. 140). La experiencia exitosa de colonización de tierras en Sierra Morena dio la seguridad a los mercaderes para proponer la condonación a los colonos de las contribuciones reales y municipales durante diez años, a fin de que pudieran exportar libremente sus frutos a los puertos europeos, como se estaba llevando a

cabo en la isla de Cuba desde 1792 (Quirós, 1985, p. 141).

Desde comienzos del siglo XIX el gobierno virreinal se mostró más resuelto a solucionar la falta de ejidos que padecía la capital de la intendencia. Tal vez en correspondencia a una combinación de presiones vertidas por el ejército, el Consulado y el Ayuntamiento de Veracruz, y por efecto de mandatos legislativos (19 de septiembre de 1798 y 11 de enero de 1799) que dejaron en manos de las audiencias la decisión de otorgar licencia real para gravar o vender bienes vinculados (Menegus, 2005, pp. 55-56). En este sentido, el 9 de noviembre de 1805 la Junta Superior de Real Hacienda expuso que por los méritos y las circunstancias que reunía la ciudad de Veracruz era prioritario que contara con tierras propias. Al ser el principal puerto de la América septentrional, por donde se llevaba a cabo el comercio con Europa, necesitaba recursos para habilitar los numerosos barcos que atracaban en el muelle. A esta condición había que agregar su población en constante crecimiento y la presencia permanente de tropas.<sup>28</sup>

La Junta Superior de Real Hacienda manifestó que la ciudad de Veracruz, además de los ejidos, también a se le tenían que adjudicar dehesas para el apacentamiento de los ganados, tierras propias del Ayuntamiento, y otra porción para dividirla en suertes entre los vecinos. Reconoció que en el caso de la ciudad de Veracruz tampoco se estaba cumpliendo la legislación que prohibía a los virreyes conceder mercedes en áreas próximas a poblaciones

<sup>28</sup> Iturrigaray. Orden del virrey para dotar de tierra a Veracruz. 9 de noviembre de 1805. Fondo Colonial. Caja 86, fs. 82v-84). AMV, México.

sin antes haberseles señalado ejidos. Recalcó que era la voluntad del rey que aquellas ciudades, villas y pueblos que no contaran con tierras, se les entregaran en calidad de propios para que pudieran soportar los gastos y los salarios que requería la corporación municipal. En cuanto a los ejidos, estos debían ser de suficiente tamaño para absorber el crecimiento de la población y garantizar el recreo de los habitantes y la alimentación de los ganados. Por consiguiente, las mercedes de tierras y aguas que se hubieran hecho desde la conquista se tendrían que revocar por ser ambos recursos necesarios para el aumento de la población, como sucedía en la ciudad de Veracruz.<sup>29</sup>

La promulgación de un bando fechado el 27 de julio de 1807, que ordenaba que se cultivaran las tierras fértiles e incultas del reino, motivó al Ayuntamiento de Veracruz a volver a solicitar que se le señalaran tierras para cubrir las necesidades de la población. Para 1811, regidores, comerciantes y funcionarios reales radicados en el puerto propusieron a la Audiencia una solución viable: la compra de la hacienda de Santa Fe.<sup>30</sup> La licencia para efectuar esta operación fue concedida por la Junta Superior de Propios y Arbitrios el 26 de agosto de 1811, y el 4 de septiembre se formalizó el contrato de enajenación del mayorazgo.<sup>31</sup> Los 90 000 pesos que valía

la propiedad quedaron hipotecados en beneficio del conde de Santiago, Ignacio Leonel Gómez de Cervantes. El Ayuntamiento se comprometió a ir pagando con sus propios y rentas esa cantidad, y cuando llegara el momento de redimir el capital tendría que dar aviso a la Real Audiencia de México. Después de superar algunas dificultades, el 13 de noviembre de 1811 la hacienda de Santa Fe pasó a formar parte de los ejidos de la ciudad de Veracruz, junto con su ganado, construcciones y 324 arrendatarios convertidos en enfiteutas.<sup>32</sup>

El hecho de que el conde de Santiago enajenara una propiedad perteneciente a su mayorazgo, como era la hacienda de Santa Fe, no representó un cambio revolucionario, pues la venta de los mayorazgos era un asunto contemplado dentro de la práctica jurídica castellana. Durante el antiguo régimen el término “desvincular” se empleó para referirse a las licencias, decretos y autorizaciones que algunos tribunales otorgaban a los poseedores de propiedades vinculadas para disponer de ellas cuando no contaban con bienes libres o expresaban justa causa, como fue el caso de la ciudad de Veracruz, que necesitaba tierras para constituir su ejido. Con las licencias de desvinculación finalizaba la relación de sujeción que unía a la cosa con el patrimonio vinculado, sin que esto conllevara a la extinción del patrimonio ni del vínculo (Marzal, 2001, p. 221).

<sup>29</sup> Iturrigaray. Orden del virrey para dotar de tierra a Veracruz. 9 de noviembre de 1805. Fondo Colonial. Caja 86, fs. 88v-89. AMV, México.

<sup>30</sup> Varios vecinos de Veracruz. Diligencias para la compra de la hacienda de Santa Fe. 17 de junio de 1811. Fondo Colonial. Caja 88, exp. 11, fs. 9-31. AMV, México.

<sup>31</sup> Audiencia de México. Licencia para la compra de la hacienda de Santa Fe. 26 de agosto de 1811.

Fondo Colonial. Caja 88, exp. 11, fs. 468-468v. AMV, México.

<sup>32</sup> Ayuntamiento de Veracruz. Adquisición de la hacienda de Santa Fe. 13 de noviembre de 1811. Fondo Colonial. Caja 86, vol. 97, leg. 3, fs. 85v.-94v. AMV, México.



La venta de la hacienda de Santa Fe no implicó la desaparición del mayorazgo, aunque su adquisición por parte del Ayuntamiento sí generó efectos reformadores en los derechos de propiedad con que los arrendatarios de la hacienda de Santa Fe accedían al dominio útil de los sitios que la componían. Al convertirse en enfiteutas, se les dio la certeza de permanecer por tiempo indefinido en los terrenos que habitaban, vender o heredar el dominio útil, y hacer mejoras en la propiedad sin riesgo de perderla en un corto plazo. Todo esto, a cambio de satisfacer una pensión anual al Ayuntamiento.

Después de años de litigios y de planes malogrados, parecía que la ciudad de Veracruz convertía en realidad su reclamo de contar con tierras para ejido. Había quedado claro que el camino para lograr este propósito no se encontraba en la obtención de mercedes de tierras, sino en el fortalecimiento de derechos de propiedad imperfectos, como la enfiteusis, que permitirían al Ayuntamiento conservar el dominio directo y repartir el dominio útil a perpetuidad. De esta manera, la corporación municipal aseguraría ingresos a sus arcas y los labradores tendrían la seguridad de permanecer, sembrar e invertir en sus tierras el tiempo que lo desearan.

Desafortunadamente el escenario de guerra que se apoderó de Veracruz a partir de 1812 provocó que los planes del Ayuntamiento de aumentar el cultivo de productos agrícolas con demanda para el consumo doméstico y para la industria, como las hortalizas y el algodón, respectivamente, se quedaran estancados. Incluso después de concluida la guerra de Independencia el Ayuntamiento no fue capaz de hacer que los enfiteutas pagaran las pensiones atrasadas, hecho que pro-

vocó que la recaudación de dinero fuera escasa y que hubiera dificultad para pagar a los descendientes del conde de Santiago lo que se les adeudaba por los réditos de la hacienda de Santa Fe. Aunque el Cabildo en 1834 vendió una fracción de dicha hacienda a Antonio López de Santa Anna y llevó a cabo un nuevo reparto en enfiteusis entre siete grandes propietarios, lo cierto es que esta medida resultó insuficiente para evitar que la hacienda regresara a manos de los herederos del conde en el año de 1842.<sup>33</sup> Si bien es cierto que la devolución de la hacienda de Santa Fe fue una gran pérdida para el Ayuntamiento de Veracruz, también es verdad que los regidores, al menos hasta la entrada en vigor de la Ley de Desamortización del 25 de junio de 1856, no renunciaron a la celebración de censos enfiteúticos en las tierras municipales que le quedaban a la ciudad, por considerar que seguían siendo una opción viable para el avance de la agricultura. En investigaciones posteriores, y en la medida en que las fuentes primarias lo permitan, será posible cuantificar los efectos de la enfiteusis en las actividades productivas de la sociedad porteña.

## CONCLUSIÓN

El debate sobre la reforma a los derechos de propiedad que se registró en la ciudad de Veracruz refleja la existencia de un consenso generalizado dentro del orbe hispánico, que bajo la influencia de la economía política y el pensamiento fisiocrático cues-

<sup>33</sup> Ayuntamiento de Veracruz. Informe sobre ejidos. 2 de mayo de 1861. Fondo Ayuntamiento. Caja 109, vol. 146. AMV, México.

tionaba los privilegios de propiedad inalienables de los mayorazgos y las manos muertas, al señalarlos como los responsables del atraso de la agricultura, la industria y el comercio en Nueva España. En el caso del territorio costero del Golfo de México, las elites españolas se enfrentaban a los desafíos de disciplinar, mantener bajo control y convertir en individuos útiles para la monarquía a una población escurridiza e insubordinada de mestizos y afrodescendientes que estaba habituada a vivir en libertad y a desplazarse constantemente de un lugar a otro en busca de trabajo en las haciendas ganaderas.

Las elites de Veracruz se dieron cuenta de que la mejor alternativa para solucionar muchos de los problemas de la provincia consistía en reformar los derechos de propiedad de antiguo régimen, a fin de que los grandes propietarios de la tierra pudieran celebrar censos enfiteúticos que permitirían a los labradores establecerse en un solo lugar y cultivar la tierra por tiempo indefinido, con la certeza de que no serían despojados, siempre y cuando cumplieran con el pago de sus pensiones. De este modo lograrían afianzar a la población en las inmediaciones de la ciudad de Veracruz, asegurarían el abasto de alimentos a bajo costo, el suministro de mano de obra que se necesitaba para las obras públicas, y se promovería el avance del individualismo agrario.

El fomento de la enfiteusis no significó una medida revolucionaria o desamortizadora porque no implicó el perfeccionamiento de la propiedad, es decir, que quedara libre de vinculaciones señoriales, corporativas o derechos yuxtapuestos de terceras personas. Lo que se buscaba era instituir un marco legal que, sin alterar el dominio directo o la titularidad que los

mayorazgos tenían sobre las haciendas de la costa veracruzana, propiciara la cesión del dominio útil en beneficio de los habitantes que carecían de tierra para poder sembrar o criar ganado. La opción más razonable que se visualizó fue la instauración de un Juzgado de Tierras que se encargaría de dictar reglas claras bajo las que se conduciría la redistribución de la propiedad en enfiteusis, y a la vez se le daría certeza al labrador sobre su posesión e inversiones.

Cuando la guerra incendió la provincia de Veracruz, en 1812, el tema de la enfiteusis como medio para resolver los problemas de escasa producción de alimentos y poca población, tenía ya buena aceptación. En la villa de Córdoba la renta de tierra a los hacendados azucareros y cosecheros de tabaco era la columna vertebral de los ingresos municipales; en Orizaba, los indios estaban siendo presionados para arrendar sus tierras bajo este esquema con el fin de hacerlas “valiosas y estimables”,<sup>34</sup> y en la ciudad de Veracruz el vecindario se hallaba convencido de los beneficios que acarrearía, y por eso no dudaron en transformarse en enfiteutas una vez que el Ayuntamiento consiguió la autorización para comprar la hacienda de Santa Fe. De allí que se buscara instaurar los mecanismos legales necesarios para institucionalizar la enfiteusis como un derecho de propiedad compatible con el individualismo agrario, con la generación de ganancias y con el cumplimiento de las metas reformistas delineadas por los intelectuales españoles y novohispanos.

<sup>34</sup> Bezaras. Expediente sobre tierras de comunidad. 15 de febrero de 1806. Fondo de Tierras. Vol. 3048, exp. 5, fs. 195-199. AGN, México.



## LISTA DE REFERENCIAS

- Abad y Queipo, M. (1986). Representación sobre la inmunidad personal del clero, reducida por las leyes del nuevo código en la cual se propuso al rey el asunto de diferentes leyes, que establecidas, harían la base principal de un gobierno liberal y benéfico para las Américas y para su metrópoli (fragmento). En H. Moreno García (comp.), *A favor del campo. Gaspar de Jovellanos, Manuel Abad y Queipo, Antonio de San Miguel y Otros* (pp. 123-135). México: Secretaría de Educación Pública.
- Apuntes estadísticos de la Intendencia de Veracruz, 1803-1804 (1965). En L. Chávez Orozco y E. Florescano (comps.), *Agricultura e industria textil de Veracruz. Siglo XIX* (pp. 105-147). Xalapa: Universidad Veracruzana.
- Astigarraga, J. (2005). La Fisiocracia en España: Los principios de la législation universelle (1776) de G. L. Schmid d'Avenstein. *Historia Agraria*, 37, 545-571.
- Azagra Ros, J. (1986). *La desamortización de Godoy en Valencia (1799-1807)*. Valencia: Institució Valenciana d'Estudis i Investigació.
- Bermúdez Gorrochotegui, G. (1987). *El mayorazgo de la Higuera*. Xalapa: Universidad Veracruzana.
- Carrera Quezada, S. E. (2013). *La conformación de la territorialidad española y de los pueblos de indios en la sierra huasteca entre los siglos XVI y XVIII* (tesis doctoral). UNAM, México.
- Castro Aranda, H. (2010). *Primer Censo de la Nueva España 1790: Censo de Revillagigedo. "Un censo condenado"* [3a. ed.]. México: Sociedad Mexicana de Geografía y Estadística/Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- Chevalier, F. (1999). *La formación de los latifundios en México: haciendas y sociedad en los siglos XVI, XVII y XVIII* [3a. ed.]. México: FCE.
- Clavero, B. (1974). *Mayorazgo: propiedad feudal en Castilla (1369-1620)*. México: FCE.
- Congost, R. (2000). Sagrada propiedad imperfecta. Otra visión de la revolución liberal española. *Historia Agraria*, 20, 61-93.
- Congost, R. (2007a). La "gran obra" de la propiedad. Los motivos de un debate. En R. Congost y J. M. Lana (eds.), *Campos cerrados, debates abiertos. Análisis histórico y propiedad de la tierra en Europa (siglos XVI-XIX)* (pp. 21-52). Pamplona: Universidad Pública de Navarra.
- Congost, R. (2007b). *Tierras, leyes, historia. Estudios sobre "la gran obra de la propiedad"*. Barcelona: Editorial Crítica.
- Friera Álvarez, M. (2007). *La desamortización de la propiedad de la tierra en el tránsito del Antiguo Régimen al liberalismo (La desamortización de Carlos IV)*. Gijón: Caja Rural de Asturias.
- Galván, M. (1868). *Ordenanzas de tierras y aguas ó sea formulario geométrico-judicial para la designación, establecimiento, mensura, amojonamiento y deslinde de las poblaciones y todas suertes de tierras, sitios, caballerías y criaderos de ganados mayores y menores y mercedes de agua: Recopiladas á beneficio y obsequio de los pobladores, ganaderos, labradores, dueños, arrendatarios y administradores de haciendas, y toda clase de predios rústicos, de las muchas y dispersas resoluciones dictadas sobre la materia y vigentes hasta el día en la República Mexicana* [5a. ed.]. París: Librería de Rosa y Bouret.
- García Ruiz, L. J. (2013). *Una arena de conflictos. Las corporaciones de Veracruz frente a la preeminencia del poder monárquico: 1764-1810* (tesis doctoral). El Colegio de Michoacán, México.
- Humboldt, A. (1978). *Ensayo político sobre el reino de la Nueva España*. México: Porrúa.
- Jovellanos, G. M. (1815). *Informe de la sociedad económica de Madrid al Real y Supremo Consejo de Castilla en el expediente de ley agraria, extendido por su individuo de número el señor don Gaspar Melchor de Jovellanos, a nombre de la junta encargada de su formación, y con arreglo a sus opiniones*. Lérida: Francisco Llorens.
- Juárez Martínez, A. (1998). Hortelanos canarios en las tierras de Veracruz, 1800-1810.

Sotavento. *Revista de Historia, Sociedad y Cultura*, 4, 13-30.

-Langue, F. (1996). Hombres e ideas de la Ilustración en dos ciudades consulares: Caracas y Veracruz. *Historia Mexicana*, 45(3), 467-500.

-Lempérière, A. (2004). *Entre Dieu et le Roi la République. México, XVII-XIXe siècle*. París: Les Belles Lettres.

-Levaggi, A. (2008). La enfiteusis en Tucumán. *Revista Electrónica del Instituto de Investigaciones "Ambrosio L. Gioja"*, 11(2), 60-68. Recuperado de [www.derecho.uba.ar/revistagioja](http://www.derecho.uba.ar/revistagioja). 13/11/2012

-Luch, E. y Argemí, L. (1985). *Agronomía y fisiocracia en España (1750-1820)*. Valencia: Institución Alfonso el Magnánimo/Institució Valenciana d'Estudis i Investigació.

-Marzal Ramírez, P. (2001). Algunas consideraciones sobre la desvinculación en España. En M. Menegus y M. Cerutti (eds.), *La desamortización civil en México y España (1750-1920)* (pp. 221-254). México: Senado de la República/Universidad Autónoma de Nuevo León/UNAM.

-Menegus, M. (2005). El cacicazgo en Nueva España. En M. Menegus y R. Aguirre (coords.), *El cacicazgo en Nueva España y Filipinas* (pp. 13-69). México: UNAM/Plaza y Valdés.

-Menegus, M. (2009). *La Mixteca Baja entre la revolución y la reforma: cacicazgo, territorialidad y gobierno, siglos XVIII-XIX*. Oaxaca: Universidad Benito Juárez.

-Ortiz Escamilla, J. (2006). Las compañías milicianas de Veracruz. Del "negro" al "jarocho": la construcción histórica de una identidad. *Ulúa. Revista de Historia, Sociedad y Cultura*, 8, 9-30.

-Pagden, A. (1997). *Señores de todo el mundo. Ideologías del imperio en España, Inglaterra y Francia (en los siglos XVI, XVII y XVIII)*. Barcelona: Ediciones Península.

-Portillo Valdés, J. M. (2008). La crisis imperial de la monarquía española. *Secuencia. Revista*

*de Historia y Ciencias Sociales*, número conmemorativo, 23-42.

-Quirós, J. M. (1985). Memoria sobre el fomento agrícola de la provincia de Veracruz. En J. Ortiz de la Tabla Ducasse, *Memorias políticas y económicas del Consulado de Veracruz, 1796-1822*. Sevilla: Consejo Superior de Investigaciones Científicas.

-Rodríguez de Campomanes, P. (1765). *Tratado de la regalía de amortización. En el qual se demuestra por la série de las varias edades, desde el nacimiento de la Iglesia en todos los siglos y países católicos, el uso constante de la autoridad civil, para impedir las ilimitadas enagenaciones de bienes raíces en las iglesias, comunidades, y otras MANOS-MUERTAS; con una noticia de las leyes fundamentales de la MONARQUÍA ESPAÑOLA sobre este punto, que empieza con los GODOS, y se continua en los varios ESTADOS sucesivos, con la aplicacion á la exigencia actual del REYNO después de su reunion, y al beneficio común de los Vasallos*. Madrid.

-Serrano, J. A. y Chust, M. (2008). Veracruz: antiguo régimen, liberalismo gaditano e independencia. 1750-1826. En J. Ortiz Escamilla, *Revisión histórica de la guerra de Independencia en Veracruz* (pp. 72-98). Xalapa: Gobierno del Estado de Veracruz/Universidad Veracruzana/Comisión Estatal del Bicentenario de la Independencia y Centenario de la Revolución Mexicana.

-Souto Mantecón, M. (2001). *Mar abierto. La política y el comercio del Consulado de Veracruz en el ocaso del sistema imperial*. México: El Colegio de México/Instituto Mora.

-Vivier, N. (2007). Los intereses en torno a la propiedad colectiva en Francia, siglos XVIII-XIX. *Signos Históricos*, 17, 114-137.

-Widmer Sennhauser, R. (2009). *Los comerciantes y los otros. Costa Chica y Costa de Sotavento, 1650-1820*. México: Proyecto Afrodesc. Recuperado de <http://www.ird.fr/afrodesc/IMG/pdf/WIDMER.pdf>. 9/02/2013