

Gisela von Wobeser

“La hacienda de San Carlos Borromeo (1608-1729)”

p. 69-86

San Carlos Borromeo. Endeudamiento de una hacienda colonial (1608-1729)

Gisela von Wobeser

México

Universidad Nacional Autónoma de México
Instituto de Investigaciones Históricas

1980

136 p.

Ilustraciones, mapas y cuadros

(Serie Historia Novohispana 29)

ISBN 968-58-2784-2

Formato: PDF

Publicado en línea: 30 de noviembre de 2023

Disponible en:

<http://www.historicas.unam.mx/publicaciones/publicadigital/libros/178/endeudamiento-hacienda.html>



INSTITUTO
DE INVESTIGACIONES
HISTÓRICAS

D. R. © 2023, Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Investigaciones Históricas. Se autoriza la reproducción sin fines lucrativos, siempre y cuando no se mutile o altere; se debe citar la fuente completa y su dirección electrónica. De otra forma, se requiere permiso previo por escrito de la institución. Dirección: Circuito Mtro. Mario de la Cueva s/n, Ciudad Universitaria, Coyoacán, 04510. Ciudad de México



CAPÍTULO TERCERO

LA HACIENDA DE SAN CARLOS BORROMEIO (1608-1729)

A. La propiedad en sus orígenes

Alejo de la Cruz indio principal de la Villa de Yautepec, había heredado de su padre Francisco de la Cruz 6 caballerías de tierra (258 ha) dentro de la jurisdicción de Yautepec que pertenecía al Marquesado del Valle (lo documento no especifican si las tierras constituían la totalidad del patrimonio familiar o si eran una parte de aquél). Dichas tierras se localizaban en las inmediaciones de la ciudad de Yautepec y comprendían los siguientes lugares: Apacapan, Xantetelco, Hacitepanecamile, San Miguel, Ginemecapan, Istlahuaca y Miliantemi. Tenían una superficie de 800 medidas de largo y 460 medidas de ancho y tenían el derecho a usar 6 surcos de agua del río de Yautepec.¹

El 4 de septiembre de 1608, Alejo de la Cruz otorgó escritura de venta a Catalina Susana, india principal del pueblo de Agüegüepan, por las 6 caballerías de tierra antes mencionadas. La transacción se efectuó por la cantidad de 300 pesos de oro común liquidados en efectivo. La venta fue confirmada por el virrey Luis de Velasco en noviembre del mismo año.² Sólo diez días después Catalina Susana y su esposo vendieron las tierras al presbítero Bartolomé de Cabrera por 310 pesos.³ Es muy probable que Catalina Susana únicamente haya sido una intermediaria entre Alejo de la Cruz y Bartolomé de Cabrera, si consideramos la premura de la venta y el corto margen de ganancia. Los indígenas dueños de tierras privadas podían ena-

¹ *Archivo particular de San Carlos Borromeo y Anexas*, Colección de documentos inéditos, 6 v., t. 1, l. 1, p. 3-8. Este archivo se cita en lo sucesivo con las siglas ASC.

² *Ibid.*

³ *Ibid.*



CUADRO NO. 1

PROPIETARIOS DE SAN CARLOS BORROMEIO

<i>Nombre</i>	<i>Años</i>		<i>Forma de adquisición</i>	<i>Información complementaria</i>
Alejo de la Cruz		1608	Sucesión hereditaria	La propiedad consiste en 6 caballerías de tierra. Cruz era un noble indígena que heredó el predio de su padre.
Catalina Susana	1608		Compra	Intermediaria entre Cruz y Cabrera.
Bartolomé de Cabrera Asoca	1608	1614	Compra	Cabrera adquiere la tierra por 310 pesos.
Sebastián Díaz	1614	1616	Traspaso mediante censo enfiteútico	La propiedad se grava mediante un censo de 6,000 pesos (réditos de 300 pesos anuales).
Francisco Hurtado de Mendoza	1616	1617	Compra del dominio útil mediante reconocimiento del censo enfiteútico	Adquiere las tierras para Paniagua Bueno.
Juan Paniagua Bueno	1617	1623	Compra del dominio útil mediante reconocimiento del censo enfiteútico	



Francisco López Bueno	1623	1626	Compra del dominio útil mediante reconocimiento del censo enfiteutico	Funda la hacienda de San Carlos Borromeo. Ampliación de la hacienda a 16 caballerías.
Isabel de Ocampo y Rivera	1626	1636		Viuda Isabel de Ocampo administra la hacienda a la muerte de López Bueno.
Carlos de Zúñiga y Arellano	1636	?		Zúñiga y Arellano administra la hacienda de María y de los hermanos.
María Bueno Rivera	?	1678	Sucesión hereditaria	Se queda a cargo de la hacienda de pué de la muerte de lo hermano y de Zúñiga y Arellano.
Isabel de Zúñiga y Arellano	1678	1681	Sucesión hereditaria	Hereda la hacienda de sus padre María Bueno y Zúñiga y Arellano.
Domingo Rivas	1681	?	Sucesión hereditaria	Hereda la hacienda de su esposa Isabel de Zúñiga.
Josefina Francisca de la Higuera	?	1729	Sucesión hereditaria	Segunda esposa de Rivas, hereda la hacienda a la muerte de este. Pierde sus derechos (el dominio útil) obre la hacienda en 1729.

jenar éstas, pero requerían de un permiso *pedal*.⁴ Catalina Susana estaba casada con el español Bartolomé Alvarez, quien firmó junto con ella la escritura de venta a Cabrera. Al adquirir Catalina Susana las tierras, éstas pasaron a formar parte de los bienes de Alvarez, convirtiéndose en propiedad de españoles. Es posible que esta circuns-tancia haya simplificado los trámites y contribuido a superar posibles obstáculos legales.

Después de haber cumplido con las formalidades y jurado Cata-lina Susana *que* tenía otras tierras que cultivar, se formalizó la tran-sacción el 15 de septiembre de 1608 por 31 O pesos pagado en efectivo por Bartolomé de Cabrera.⁵

A pesar de que la legislación sobre bienes raíces prohibía la ena-jenación de tierras a favor de iglesias, monasterios o personas ecle-siásticas bajo pena de perderlas, es bien sabido que en la práctica no se respetó esta limitación y que abundaron las grandes extensiones de tierra en manos de órdenes religiosas y las posesiones de tierra a título individual por parte de clérigos, curas y dignatarios eclesiásticos (frecuentemente en los lugares en donde ejercían su ministerio). Para los clérigos seculares la posesión de tierra podían solucionar sus problemas de subsistencia trabajándola por su propia cuenta, arrendándola o traspasándola mediante un censo. Chevalier afirme que:

La explotación de propiedades rurales fue la fuente de ingresos más favorecida por los eclesiásticos, sin duda por ser la más conveniente a su estado y el presbítero labrador es uno de los personajes típicos de la Nueva España.⁷

El presbítero Bartolomé de Cabrera poseyó las tierras durante cinco años y medio, de diciembre de 1608 a mayo de 1614. Aunque de esta época no se conocen detalles, debemos suponer que la propiedad no sufrió transformaciones sustancial porque el contrato de tras-

4 La propiedad indígena fue poco frecuente durante la Época Colonial y se limitaba casi exclusivamente a la nobleza indígena, que había quedado en posesión de algunas de sus tierras después de la conquista. Los indígenas tuvieron el derecho de poseer tierras a título privado, pero como personas "rústicas o miserables" no podían enajenarlas sin permiso de las autoridades. Ver José María Ots Capdequi, *España en América. El régimen de tierras en la Época Colonial*, México, Fondo de Cultura Económica, 1959, p. 85

5 ASC, *op. cit.*, l. I, p. 5.

6 Real cédula del 27 de octubre de 1535. Posteriormente *si* *g* *u* *e* apareciendo esta cláusula en forma reiterada, en nuevos ordenamiento .

7 Chevalier. *La formación*, *op. cit.*, p. 288-317.

paso a Díaz (1614) no señala que *se* hayan efectuado mejoras ni alude a la existencia de edificios, ganado o implemento agrícolas.⁸ Si las tierras se explotaron durante esta época debió haber sido en una forma rudimentaria y es muy probable que Cabrera haya arrendado las tierras.

En 1614 Bartolomé de Cabrera decidió traspasar las tierras mediante censo enfiteútico redimible a Sebastián Díaz, un vecino de las Amilpas. En esta transacción imponía un gravamen de 6 000 pesos sobre las tierras, que comprometía a Díaz y a sus sucesores a un pago anual del 5% de canon sobre dicha cantidad (o sea 300 pesos anuales), hasta el momento en que se redimiera el censo.⁹ En el capítulo quinto analizaremos este contrato con detenimiento. A partir de este momento dicho censo inicial va a pesar sobre la hacienda y durante generaciones sus propietarios van a pagar 300 pesos anuales en beneficio de Cabrera y de sus herederos.

Sebastián Díaz poseyó las tierras durante dos años, de marzo de 1614 a marzo de 1616, fecha en que vendió sus derechos a Francisco Hurtado de Mendoza, hacendado de la zona de Tepeapulco, por la cantidad de 900 pesos y con reconocimiento del censo de 6 000 pesos a favor de Cabrera.¹⁰ Hurtado de Mendoza compró las tierras para Juan Paniagua Bueno, como consta en la declaración que hizo a favor de este último el 19 de diciembre de 1717. Bartolomé de Cabrera aprobó la venta y Paniagua, a su vez, reconoció el censo de 6 000 pesos aceptando las condiciones y compromisos derivados del mismo.¹¹

Una vez en posesión de la tierra, quiso Paniagua dedicarse al cultivo de la caña de azúcar a semejanza de la mayoría de los españoles de la zona. En 1619 solicitó una licencia para poder plantar caña de azúcar y para poder fundar un trapiche en las seis caballerías de su pertenencia, argumentando que las tierras no eran adecuadas, por el clima extremoso, para el cultivo del maíz y del trigo y que, sin embargo, eran muy apropiadas para sembrar caña de azúcar.¹² Pero una vez practicadas las diligencias se le negó el per-

⁸ ASC, *op. cit.*, 1 I, p. 123-132.

⁹ *Ibid.*

¹⁰ *Ibid.*, 1 I p. 11. Nótese que las tierras, adquiridas mediante censo se podían vender. Ver capítulo IV, inciso a, I.

¹¹ *Ibid.*, 1 I p. 133-135.

¹² *Archivo General de la Nación*, Mercedes, t. 35, fol. I, acuerdo del 17 de mayo de 1619.

miso solicitado.¹³ El documento no especifica la razón de la negativa, pero probablemente se debía a las medidas restrictivas que la Corona había implantado en relación con la industria del azúcar.¹⁴

Paniagua decidió en 1623, traspasar las tierras a su hermano Francisco López Bueno y es en este momento cuando se inicia la historia propiamente dicha de la hacienda de San Carlos Borromeo.

B. *Formación de la hacienda de San Carlos Borromeo (1623-1644)*

1. *Francisco López Bueno crea un patrimonio familiar*

Francisco López Bueno fue un funcionario español originario de Extremadura. Ocupó el puesto de alcalde mayor de la Villa de Cuernavaca y en 1623, retirado de sus funciones, decidió adquirir las tierras que pertenecían a su hermano Juan Paniagua Bueno ". . . por la comodidad y temple de la tierra se ha quedado a vivir allí con su casa y familia y para el sustento de ella quería comprar alguna heredad y tierra . . . ".¹⁵ Es en dichas tierras donde va a fundar la hacienda azucarera de San Carlos Borromeo.¹⁶

López Bueno formaba parte de la alta burocracia adinerada que disponía de buenas relaciones. En 1600 había contraído matrimonio con una acaudalada española, Isabel de Ocampo y Rivera, quien aportó al matrimonio una dote de 14 545 p o 4 tomínes.¹⁷ Aunque Isabel de Ocampo afirma en su testamento que su esposo carecía de fortuna en 1600, cuando contrajeron matrimonio,¹⁸ debemos suponer que hacia 1623 en el momento en el que obtuvo las tierras de su hermano y desarrolló la hacienda, debe haber dispuesto de dinero acumulado durante sus años de funcionario público.

De acuerdo con las disposiciones legales de la época, López Bueno no tenía derecho, por su calidad de funcionario de adquirir tierras dentro del distrito de Cuernavaca. Para evitar abusos, a los funcionarios públicos les estaba vedada la adquisición de tierras dentro de sus distritos, durante el tiempo que estuviesen ejerciendo sus funcio-

¹³ *Ibid.*, M rceded, t. 35, fol. 10. Escrito del marqués de Guadalupe, expedido el 22 de agosto de 1619.

¹⁴ Ver cap. II, inciso D.

¹⁵ ASC, *op. cit.*, I, I, p. 13.

¹⁶ Elegimos el término de *hacienda* (y no el de *plantación*) para designar a San Carlos con base en la tipificación de Wolf y Mintz, *op. cit.*

¹⁷ ASC, *op. cit.*, I, I, p. 52.

¹⁸ *Ibid.*, I, I, p. 53.

nes y hasta seis años después de haber dejado el cargo.¹⁹ Sin embargo, López Bueno logró obtener un permiso especial del Marqués de Guadalcazar que le autorizó la compra de tierra dentro de su distrito al poco tiempo de haber dejado el puesto de alcalde mayor.²⁰ El permiso fue expedido el 25 de mayo de 1619, mes en el que su hermano Paniagua estaba tramitando la licencia para plantar caña y fundar un trapiche. No sabemos si desde este momento (mayo de 1619) existía el proyecto de ceder las tierras a López Bueno, o si la negativa de las autoridades (en agosto de 1619) motivó el traspaso.

El 2 de enero de 1623 se formalizó el acto entre los hermanos, reconociendo López Bueno el censo original de 6 000 pesos a favor de Cabrera y obligándose a cubrir los réditos vencidos (no se señala el monto), así como aceptando las condiciones de traspaso mediante censo estipuladas en el contrato de 1614, celebrado entre Cabrera y Díaz.²¹ No se especifica si López Bueno además del reconocimiento de las deudas pagó una cantidad adicional a su hermano.

Los tres años siguientes fueron decisivos para el desarrollo de la propiedad. López Bueno fundó la hacienda de San Carlos Borromeo en las seis caballerías compradas a su hermano,²² construyó edificios que habitaba con su familia, compró ganado y esclavos y trabajó la tierra plantando caña dulce y posiblemente maíz o trigo. Desafortunadamente no disponemos de un inventario de esta época de la hacienda y nos tenemos que conformar con una descripción poco precisa, contenida en el testamento de López Bueno:

... hacienda de labor, caña y aperos de ganado, que tienen en la Villa de Yauatepec, junto a Izamatitlán, que es en la parte donde otorgo este testamento, y los esclavos que hay en dicha hacienda casa, mulas y buyes, potros y tierras y bienes, muebles de menaje de la dicha casa...²³

No se menciona la existencia del trapiche, aunque lo más probable es que ya estuviera funcionando en esa época. Pero también existe la posibilidad de que su construcción sea posterior a la muerte de López Bueno, porque Doña Isabel refiere que su marido entregó

¹⁹ *Ibid.*, t. I, p. 15-16. La ordenanza fue expedida por el virrey Montecinos en 1604.

²⁰ *Ibid.*, t. I, p. 13-14.

²¹ *Ibid.*, t. I, p. 136. Para el contrato de 1614, ver cap. v de este trabajo.

²² El nombre de San Carlos Borromeo aparece por primera vez en 1636, en el testamento de Isabel de Ocampo Rivera, *Ibid.* t. I, p. 54.

²³ *Ibid.*, t. I, p. 69.

una partida de caña para que se moliera en el ingenio de Andrés Arias Tenorio.²⁴ Es probable que una parte o toda la caña de la hacienda se procesara de esa manera.

López Bueno amplió las tierras de la hacienda entre 1623 y 1626, adquiriendo 10 caballerías (430 ha). La propiedad aumentó así a 16 caballerías (688 ha), que era un tamaño considerable para la zona, donde la extensión de las haciendas grandes fluctuaba entre 10 y 20 caballerías (430 a 860 ha).²⁵ La forma mediante la cual adquirió la tierra es oscura porque no existe ningún título de propiedad y no se encuentra ninguna aclaración al respecto en los documentos. La falta de títulos para estas tierras se hizo patente en 1675 cuando, durante la repartición de las aguas del río de Yautepec, sólo se tomaron en cuenta 6 caballerías para San Carlos puesto que no se pudieron exhibir documentos para el resto de las tierras. Aún en épocas posteriores no se pudo comprobar la existencia de dichos títulos, circunstancia que nos hace llegar a la conclusión de que se trató de una apropiación ilegal, fenómeno común en la época.²⁶ Más adelante veremos que la familia Bueno tuvo que "componer" sus tierras para adquirir un derecho legal sobre ellas.

En mayo de 1626 murió López Bueno. Heredó la parte que le correspondía del patrimonio familiar a sus cinco hijos: María, Ana,

Nicolás, Carlos y Juan (que estaba por nacer), nombrando a su esposa Isabel de Ocampo como albacea, tenedora de los bienes y tutora de lo hijo.²⁷ Junto con la hacienda, López Bueno poseía bienes en la ciudad de México, aunque no se especifica la naturaleza de los mismos en el testamento. La existencia de estos bienes no se vuelve a mencionar en documentos posteriores; aparentemente se perdieron para el patrimonio familiar. La posición encumbrada del

²⁴ *Ibid.*, l. 1, p. 55. Era común que los ingenios procesaran caña ajena, cuando su capacidad de producción se los permitía.

²⁵ Ver Hernández Orive, *op. cit.* p. 97.

²⁶ Hernández Orive sostiene que la ocupación y las expropiaciones ilegales de tierra en Morelos tuvieron como consecuencia que la mayoría de las haciendas poseyeran tierras en litigio con algún pueblo o con otra hacienda. *Ibid.*, p. 131.

²⁷ En la nueva España tuvieron vigencia las leyes castellanas sobre herencia, que estipulaban que el capital adquirido durante el matrimonio pertenecía por partes iguales a los cónyuges en tal forma que cuando moría uno de los dos el que sobrevivía tenía derecho a la mitad de los bienes, la otra mitad - que correspondía a los bienes del difunto - se dividía entre los hijos en partes iguales tanto hombres como mujeres. Ver José María Ots apudequi, *Manual de historia del derecho español en las Indias y del derecho propiamente indiano*, Buenos Aires, Editorial Losada, 1945, p. 121-122.

ex funcionario permitió celebrar un suntuoso entierro en la capilla principal de la catedral de México, a la derecha del altar mayor.²⁸

e pué de la muerte de López Bueno la hacienda se conservó en manos de la familia que residía en ella. Como los hijos todavía eran menores de edad, la viuda se hizo cargo de la administración de la finca hasta su muerte en 1636. Desafortunadamente no tenemos información sobre el desarrollo de la hacienda durante estos años; es probable que se hayan arrendado algunas tierras.

Hacia 1629 Maria, la hija mayor, casada con Carlos de Zúñiga Arellano recibió una dote matrimonial consistente en bienes, esclavos y joyas por un valor que desconocemos. También recibió -no se especifica si como parte de la dote- dos caballerías de tierra de la hacienda como ayuda para el sustento de su familia. En un principio Zúñiga y Arellano las benefició construyendo algunos jacales y cercas, pero más adelante las arrendó a diferentes personas.²⁹ Estas dos caballerías se perdieron posteriormente para el patrimonio familiar. En 1646, cuando por la muerte de los hermanos quedó María Bueno como dueña de la hacienda, ésta sólo estaba constituida de 14 caballerías.

Los testamentos de algunos de los miembros de la familia López Bueno son documentos importantes que proporcionan información sobre esta época temprana de la hacienda. Isabel de Ocampo elaboró el suyo en julio de 1636. En dicho documento refiere que en 1626, cuando murió López Bueno, poseían 16 caballerías sobre las cuales habían construido casas de vivienda y jacales. Estos últimos debieron de haber servido como habitaciones para los esclavos y posiblemente para los trabajadores residentes. Doña Isabel afirma que en 1626 poseían 15 esclavos varones y hembras y que en 1636 únicamente quedaban 9, de los cuales 2 pertenecían a sus hijas.³⁰

Isabel de Ocampo nombró como herederos universales a sus cuatro hijos (Juan había muerto) por partes iguales.³¹ Pero en la práctica, la división estricta del patrimonio familiar no fue conveniente y por tal motivo la madre asignó cierta cantidad de bienes específicos a cada uno de los hijos. Como quedó expresado anteriormente, María había recibido una dote e Isabel de Ocampo ordenó que a Ana, la

²⁸ ASC, *op. cit.*, I, I, p. 61-72.

²⁹ *Ibid.*, I, I, p. 53-54. El fraccionamiento de las tierras de la hacienda constituía una violación al contrato de traspaso mediante censo. Ver cap. v inciso A 1 Este tipo de violación era muy frecuente.

³⁰ *Ibid.*, I, I p. 50-54.

³¹ *Ibid.*

segunda hija asada con Martín de Alcorris, se le entregaran 4 000 pesos, como se le había prometido, de dote.³²

Aunque no está especificado en el testamento, es lícito pensar que Nicolás Bueno, el hijo mayor, estaba destinado para hacerse cargo de la hacienda. Para el segundo hijo, Carlos, instituyó la madre una capellanía de misas del remanente del quinto de sus bienes (es decir de la quinta parte de lo que sobrara de sus bienes, después de cumplir lo mandatos del testamento). Doña Isabel pretendía que este hijo se ordenara sacerdote y que e mantuviera mediante dicha fundación. Instituyó a sus hijo y descendientes como patrón de la capellanía.^{aa} Es este el único caso en que una donación piadosa es creada por los propietarios de San Carlos en beneficio directo de

alg_u no de lo miembros de la familia. Pero Carlos murió poco tiempo después y no sabemos la suerte que corrió esta capellanía, porque en lo documentos no se vuelve hacer alusión a ella.

o disponemos de cifras para evaluar la cantidad que se destino para el reparto entre los hijos, pero el monto no debe haber ido muy gravoso para la hacienda, ya que las dotes de las hija se componían en partes i_g_u ale de los bienes del esposo y de la esposa (re-cordemos que Isabel de Ocampo había aportado 14 545 pesos como bienes dotales) y la capellanía se fundó únicamente del quinto d los bienes maternos. En general, e puede apreciar cierta modera-ción en las extracciones de capital durante esta é_p_o_c_a de formación de la hacienda.

2. Consolidación de la propiedad Carlos de Zúñiga y Arellano legaliza las tierras de la hacienda

Hacia fines del siglo xvi la mayor parte d las tierras fértiles de la Nueva España estaban repartidas, pero muchos propietarios no tenía en regla sus títulos y gran número de tierras se encontraban en dispu-ta. Felipe II, partiendo del supuesto de que todo el suelo americano pertenecía a la Corona, vio la probabilidad de enriquecer las arcas de la real hacienda instituyendo las "composiciones" de tierras, que brindaban la oportunidad a los propietarios de poner en regla los títulos de sus tierras, aun en el caso en que el origen de las mismas hubiese sido ilegal. El principio de las "composiciones de tierras" se

³² *Ibid.*, l. I p. 54.

³³ *Ibid.*, l. I, p. 56-58.

estableció en 1591, pero en la práctica las "composiciones" llegaron a tener importancia hasta medio siglo después, alcanzando su punto culminante en tiempos del virrey Cadereyta, entre 1642 y 1645.³⁴ Durante estos años una gran parte de las propiedades se "composieron", destinándose el ingreso obtenido para la construcción de la armada de Barlovento.

También San Carlos poseía, como quedó expresado, tierras en "demasía", o sea que no estaban amparadas por un título. A la muerte de Isabel de Ocampo, Carlos de Zúñiga y Arellano, el esposo de María Bueno, e hizo cargo de los asuntos relacionados con la hacienda. Aparentemente, todas o la mayor parte de las tierras de la finca estaban arrendadas durante estos años.

Ante la necesidad de legalizar la tierras de la hacienda, presentó Zúñiga y Arellano una solicitud de composición, en 1644:

Digo que yo poseo en su jurisdicción (de Yautepec) diferentes caballerías de tierra como consta de los títulos que tengo presentados... con que estaba reservado de ofrecer comisión ninguna a S. M., más sin embargo, atendiendo a las necesidades en la que se haya, ofrezco servir con 300 pesos de oro común... con calidad condición que hayan suplido cualquier de los defectos que tengan o puedan tener los dichos títulos y agregadas todas las demasías que haya en las dichas tierras y onfirmado el uso de las aguas.³⁵

Después de ser aceptada la petición acudieron como testigos tres vecinos de Yautepec y no habiendo contradicción, la solicitud fue aprobada. Se le suplicó a Zúñiga y Arellano que elaborase la escritura de "composición", que tenía un carácter obligatorio (en caso de incumplimiento de sus cláusulas, se procedía a la venta o remate de los bienes).

Para finalizar el trámite de "composición", Zúñiga y Arellano tuvo que pagar la cantidad total de 431 peso y 2 tomines, por los siguientes conceptos:

300 pesos	Composición
100 pesos	Salarios
11 pesos	Media annata
20 peso	Donativo y composición
<hr/>	
431 pesos	Total

³⁴ Chevalier, *La formación*, *op. cit.*, p. 326-330.

³⁵ ASC, *op. cit.*, 1 I p. 35-42.

En noviembre de 1654 el virrey Duque de Albuquerque recibió un oficio en donde se especificaba que Carlos Zúñiga y Arellano quedaba libre de la tres partida de composición, salario y media annata y que sólo debía 20 pesos (10 peso por vía de donativo y 10 pesos por vía de composición). Pero en la caja real únicamente habían sido depositado 235 pesos, 2 tomines, faltando 196 pesos.

Nos encontramos ante un caso de corrupción burocrática porque el juez Martín de Rivera, contador mayor del tribunal de cuentas, dispuso de los 196 pesos faltantes para fines personales. Una vez de -cubierto el delito, se hizo responsable a Rivera del dinero faltante". . . para que se carguen y cobren del dicho señor don Martín de Rivera y su bien por haberlo obrado y no tan entrados como todo parece ... "³⁶ No tenemos información sobre el subsecuente desarrollo de esta acusación, pero la familia Bueno tuvo serias dificultades como resultado de este abuso burocrático porque en marzo de 1644, a escasos dos meses de haber presentado a Zúñiga y Arellano la solicitud de "composición", se expidió un auto de embargo sobre las rentas de arrendatarios de la hacienda, por estar debiendo a su majestad una parte del importe de la "composición".³⁷

Zúñiga y Arellano murió poco tiempo después de pagar la "composición"; (desconocemos la fecha exacta, pero fue entre enero de 1644 y noviembre de 1646). María, su viuda, apeló a la justicia en noviembre de 1646, para solicitar el desembargo de las rentas de los arrendatarios.³⁸ Pero fue hasta 1655 cuando logró demostrar que su marido había cubierto la cantidad total de la composición (con excepción de 20 pesos) y después de pagar este faltante, logró el desembargo obteniendo finalmente el reconocimiento legal de la totalidad de las tierras de San Carlos.

C. Etapa de arrendamiento de la hacienda

Desde el siglo XVI se inició la práctica de arrendar los ingenios azucareros en Morelos. En 1566, el segundo marqués del Valle arrendó Tlaltenango por la cantidad de 9 000 pesos anuales. El contrato de arrendamiento incluía todos los elementos que constituían el ingenio: las instalaciones, los cañaverales, los esclavos, los animales de trabajo y la maquinaria.³⁹ Esta costumbre se siguió practicando a través de

³⁶ *Ibid.*, I I, p. 32-34.

³⁷ *Ibid.*, I I, p. 42.

³⁸ *Ibid.*, I I, p. 32.

³⁹ Sandoval, *op. cit.*, p. 111.

toda la Época Colonial y así por ejemplo, en 1675, cinco de las ocho hacienda que firmaron el escrito de repartimiento de las agua del río de Yautepec estaban arrendada : el trapiche de Cocoyoc, al presbítero Diego Ramírez Toscano; el ingenio de Pantitlán, al capi-tán José Montemayor; el trapiche de Juchiquezalco de los hermanos de San Hipólito, a Antonio de Villagra; el rancho de Cuatetelco, a Diego de Escalona, y San Carlos, a Remando Caldera.⁴⁰ Existen múltiples testimonios como el anterior, que muestran lo común que fue el arrendamiento de propiedades en la zona que estamos estudiando.

1. Arrendamientos entre 1644 y 1681

San Carlos estuvo arrendado muy probablemente de de antes de 1644 hasta 1729, año en que la hacienda se remató. La baja del precio del azúcar y la situación general de crisis deben de haber influido en la determinación de arrendar la finca. esto se unían las circunstancias especial de la familia: López Bueno murió tres años después de haber adquirido la propiedad; sus dos hijo menores, Cario y Juan, murieron sin alcanzar la mayoría de edad y Nicolás falleció en 1646.⁴¹ Así, trece años después de la fundación de San Carlos habían desaparecido todos los miembros masculinos de la familia. En 1646 también murió Ana Bueno,⁴² quedando como únicas herederas María Bueno y su hija Isabel. En 1644 María Bueno arrendaba las tierras a varias personas.⁴³ Veintiséis años después, en 1670, seguía arrendando sus tierras y tuvo que acudir a la justicia para poder cobrar rentas atrasadas.⁴⁴ En 1678, año de su muerte, las 13 caballerías de la hacienda estaban arrendadas a Luis Domínguez, vecino de Yautepec y dueño de un trapiche en la región⁴⁶ (sobre la caballería restante que formaba parte de la finca, María y su hija Isabel habían fundado una capellanía de misas y por esta razón no se arrendaba). Isabel de Zúñiga y Arellano continuó, después de la muerte de su madre en 1678, la costumbre de arrendar las tierras. Cuando formuló su testamento en

⁴⁰ ASC, *op. cit.*, t. V, p. 1.

⁴¹ *Ibid.*, t. I, p. 89.

⁴² *Ibid.*, t. I, p. 73.

⁴³ *Ibid.*, t. I, p. 43. inquilinos se denominan con el nombre de pila: Domingo, Luis, Gerónimo Martínez y María Acosta.

⁴⁴ *Ibid.*, t. I, p. 19.

⁴⁵ *Ibid.*, t. I, p. 46.

febrero de 1681 - dos años y medio después de haber heredado la hacienda- 11 caballerías estaban arrendadas a Fernando Caldera en 1,000 pesos anuales y 2 a Juan Guzmán, en 300 pesos anuales.⁴⁶

2. Restricciones sobre el uso del agua de riego

La hacienda de San Carlos se beneficiaba de las aguas del río de Yautepec. Las seis caballerías iniciales se habían adquirido con el derecho de disponer de seis surcos de agua de dicho río y aparentemente se utilizaba más agua para regar el resto de los terrenos.

El gran número de haciendas azucareras⁴⁵ que se habían fundado durante el siglo XVI y principios del XVII en las márgenes del río de Yautepec había provocado la escasez del agua del río, que también era utilizada por los indios de la zona. Esta situación afectó al ingenio de Xochimancas. Dicho ingenio era propiedad de los jesuitas, cuyas haciendas se caracterizaban por su buen manejo y gran productividad. Como el ingenio estaba experimentando pérdidas, por la falta de agua, los jesuitas decidieron poner remedio a este problema.⁴⁷

En 1675, el padre Andrés Lobian reunió en nombre de la orden, a los hacendados de la zona para solicitar conjuntamente la repartición de las aguas del río de Yautepec. Aunque a este convenio se le dio apariencia de voluntario, creemos que de alguna manera el padre obligó a los hacendados a concurrir porque sólo Xochimancas resultó beneficiada mediante el nuevo reparto en perjuicio de las demás haciendas, que perdieron una parte del agua que disfrutaban hasta esa fecha.

Para poder proceder al repartimiento del agua se solicitaron los títulos de propiedad de las diferentes haciendas y con base en esto se otorgó a cada una el agua que le debería corresponder. Como San Carlos sólo tenía títulos originales para seis caballerías, no tomando en cuenta las legalizaciones mediante "composición", únicamente se le asignaron los seis surcos de agua a los que tenía derecho desde la época de su fundación

... en el ínterin que no presenten los títulos que dice tiene y para ello se ha de fabricar a costa de la dicha doña María Buño alcantarilla competente para recibir y tomar los dichos seis surcos y ésta se ha de hacer y perfeccionar... sin que la dicha doña María pueda

⁴⁰ *Ibid.*, l. I., p. 105.

⁴¹ *Ibid.*, l. V, p. 2

tomar ni tome más agua de los dichos seis surcos de el dicho río por otra toma ni apande...⁴⁸

Esta restricción en el uso del agua debió de significar un fuerte golpe para la hacienda que desde ese momento no tuvo posibilidad de irrigar más de la mitad de sus tierras. Es sólo hasta 1782, cuando Íñigo de Rojas, un nuevo propietario, logró obtener del Marquesado del Valle una merced por treinta surcos de agua adicionales.⁴⁹

D. *Época de decadencia de la hacienda*

En 1678, después de la muerte de María Bueno, la hacienda pasó a manos de su única hija, Isabel de Zúñiga y Arellano, quien la mantuvo arrendada durante los tres años siguientes. Doña Isabel estuvo casada con el alférez Domingo de Rivas. Como el matrimonio no tuvo hijos, Rivas heredó la hacienda de San Carlos a la muerte de su mujer, en 1681.

Isabel de Zúñiga dispuso en su testamento diversas obras pías que, junto con los gastos de su entierro y las deudas personales que había contraído, condujeron a la hacienda a un crítico estado de endeudamiento: los censos derivados de la fundación de una capellanía y de una cofradía hacían ascender el gravamen total sobre San Carlos a 11,200 pesos, lo que implicaba réditos anuales de 560 pesos, cantidad considerable si se toma en cuenta que por el arrendamiento de la hacienda se obtenían anualmente 1,300 pesos. Los gastos relacionados con el entierro que se cubrieron en efectivo sumaron un total de 1,076 pesos. En el capítulo V nos referiremos con detenimiento al endeudamiento de la hacienda en esta época, que va a conducir a la pérdida del dominio útil de la propiedad durante la tercera década del siglo xviii.

María Bueno y su hija Isabel habían fundado, hacia 1669, una capellanía de misas de 2,000 pesos por medio de un censo consignativo garantizado con una caballería de la hacienda.¹⁰ Esta fundación comprometía a los dueños de San Carlos al pago anual del 5%, o sea, de 100 pesos". En 1675, ante la imposibilidad de pagar los réditos al capellán Antonio Franco, María Bueno le había concedido la caballería sobre la cual se había fundado el censo, para que él la beneficiara

⁴⁸ *Ibid.*, I, p. 19.

⁴⁹ *Ibid.*, I, VI, p. 1.

¹⁰ Ver cap. I, inciso A 2.

por su propia cuenta. Después de la muerte de Antonio Franco, al quedar vacante la capellanía pasó a pertenecer "por derecho devolutivo" al arzobispo de México. El Juzgado de Capellanías mandó investigar la situación de la fundación, pero al ver que la caballería que garantizaba la capellanía se encontraba en un lamentable estado de abandono y que no había posibilidad de hacerla productiva, decidió rematarla en pública subasta. Al noveno día de programar el remate se postuló Domingo de Rivas, ofreciendo la cantidad de 250 pesos a pagar al contado. Al no presentarse otra proposición se aceptó la postura de Rivas y así las tierras volvieron a formar parte de la hacienda.⁵¹

Poco sabemos del desarrollo de la hacienda entre 1681 y 1708. Domingo de Rivas contrajo segundas nupcias con Juana Francisca de la Higuera. Para nivelar la difícil situación económica durante estos años, se solicitó un préstamo al Juzgado de Capellanías por la considerable cantidad de 10,000 pesos. Este préstamo se obtuvo por medio de un censo consignativo con garantía sobre un Cario que obligaba al pago anual del 5 % (500 pesos).

Durante este año acaece la muerte de Domingo de Riva, quien heredó a Carlos a su segunda esposa Francisca de la Higuera.

1. Embargo de la hacienda de San Carlos (1721)

Al iniciarse la tercera década del siglo XVIII y probablemente desde antes, la hacienda dejó de pagar los réditos y el canon relativos a los múltiples censos que la gravaban. Recordemos que durante los años cuando la industria azucarera se encontraba en un momento crítico.⁵² Las tierras de la hacienda estaban abandonadas⁵³ y abandonos en el inventario de 1723 que reflejaba una situación de pobreza, debemos suponer que el ingenio había dejado de funcionar hacía algún tiempo. Lo más probable es que Francisca de la Higuera no haya percibido ingresos de la hacienda durante este período.

Los documentos mencionan que San Carlos sufrió a partir de 1708 una serie de embargos, depósitos y remates, que afectaron notablemente a la propiedad,⁵⁴ pero lamentablemente no conocemos detalles sobre este acontecimiento.

⁵¹ SC, *op. cit.*, I I, p. 146-159.

⁵² Ver cap. V, inciso A 2.

⁵³ Ver cap. II, inciso E.

⁴ ASC, *op. cit.*, I II, p. 22-23.

⁵⁵ *Ibid.*, I I, p. 12.

A principios de la tercera década la situación de San Carlos se volvió crítica. El canon anual de 300 pesos derivado del censo enfi-téutico inicial de 1614 tenía que pagarse, después de la muerte de Cabrera Asoca, a los capellanes que se beneficiaban de él por la fundación de dos capellanía de mi as que Cabrera di pu o en su testamento. En 1721 e debían 654 pesos 5 reales a lo capellanes, quienes ante la imposibilidad de cobrarlo , presionaron al Juzgado de Capellanías y obras pías, para que embargara y rematara la pro-piedad, a fin de que se les pagara el adeudo.

En 1721 se embargaron todos los bienes de la hacienda: los objetos de la capilla, muebles, ganado, aperos del ingenio e implementos agrícolas. Los objetos procedentes de la capilla y de la casa habita-ción sumaban 916 pesos 3 reales.⁵⁷ Entre ellos se encontraba el retablo mayor valuando en 300 pesos, así como ornamentos, manteles, un mi-sal, un cáliz y dos imá_g_e ne de Cristo, valuadas en 18 y 39 pesos, Tam-bién se embargaron al_g_u nos muebles, como escritorios y baúles.⁵⁸

Los aperos del ingenio, el ganado y los implementos agrícolas su-maban conjuntamente 379 pesos 1 real y consistían en tres calderas de cobre, una tacha un cazo y una gongorra (todos ellos en muy mal estado de conservación), 5 buey , de 8 pesos cada uno y 6 machos (mulas) de 16 peso cada uno.⁵⁹

El avalúo general de todos lo bienes embargados -efectuado en 1724- sumaba la cantidad de 1,295 peso 4 reales. Véase apéndice 2.

Se embargaron también las tierras de la hacienda quedando bajo la custodia de Juan Caro. Durante los año de embargo se arrendaron a Juan Guadalupo, residente de San Carlos, y a Cipriano Lobo vecino de Yautepec. Los arrendatarios sembraron maíz y frijol y durante el segundo año, maíz y garbanzo (nótese que no se sembró caña). Juan Guadalupo, a su vez, subarrendó pequeña parcelas a lo indio de Izamatitlán.⁶⁰ Las rentas que se obtuvieron de estos arrendamientos aparentemente se destinaron al pago de réditos atrasados.⁶¹

⁵⁶ Ver ap. V, inciso C.

⁵⁷ El avalúo de los bienes e efectuó hasta 1724.

⁵⁸ ASC, *op. cit.*, l. II, p. 17-21.

⁵⁹ *Ibid.*, l. II, p. 25-26.

⁶⁰ *Ibid.*, l. II, p. 22-27.

⁶¹ *Ibid.*, l. IV, p. 29.



2. Remate de la hacienda (1723)

El 7 de agosto de 1723 se remató la hacienda de San Carlos en pública subasta. El mejor postor fue el comerciante Agustín de Oruña que ofreció 10,000 pesos, 6,000 en reconocimiento del censo enfiteútico inicial de 1614 y 4 000 pesos, en efectivo. Estos últimos se destinaron principalmente al pago de los réditos atrasados de los capellanes. En el inciso C del capítulo V estudiaremos con detalle este tema.

Agustín de Oruña adquirió la propiedad para Martín de Cabrera pero el nuevo dueño no pudo tomar posesión de la hacienda hasta 1729, porque Francisca de la Higuera intentó nulificar el remate apelando a las autoridades. En 1727 se declaró nula la apelación de de la Higuera y en junio de 1729 Cabrera tomó posesión de San Carlos.

La finca se encontraba en total estado de abandono: la bóveda de la capilla estaba sumida, las paredes cuarteadas y en parte demolidas, las casas de vivienda maltratadas, sin techo, sin puertas, sin ventanas.⁶² Cabrera tuvo que reacondicionar la finca nuevamente, invirtiendo cuantiosas cantidades.

⁶² *Ibid.*, l. II, p. 46-47. En virtud del censo enfiteútico que gravaba la hacienda, Cabrera, el nuevo dueño, sólo adquirió el dominio útil de 1 hacienda, no el dominio real. Ver capítulo IV, inciso 1.