



CALI:  
tierras, transacciones  
y agentes, 1770-1810

ÁLVARO ALEJANDRO OROZCO ÁLVAREZ

Colección Cuadernos Coloniales

Instituto Colombiano de Antropología e Historia



CALI:  
tierras, transacciones  
y agentes, 1770-1810







CALI:  
tierras, transacciones  
y agentes, 1770-1810

---

ÁLVARO ALEJANDRO OROZCO ÁLVAREZ



COLECCIÓN CUADERNOS COLONIALES

Orozco Álvarez, Álvaro Alejandro.

Cali: tierras, transacciones y agentes, 1770-1810 / Investigación por Álvaro Alejandro Orozco Álvarez. / Bogotá: Instituto Colombiano de Antropología e Historia, ICANH, 2023.

148 páginas ; 11 figuras , 9 tablas , 23 X 15,5 cm. - (Colección Cuadernos Coloniales).

ISBN impreso: 978-628-7512-52-8

ISBN electrónico: 978-628-7512-46-7

Nota: Incluye tabla de contenido y bibliografía.

1. Tenencia de la tierra. / 2. Escrituras de propiedad de tierras. / 3. Compraventa de bienes raíces. / 4. Cali (Colombia)-Condiciones económicas-Siglo XVIII. / 5. Cali (Colombia)-Historia-Siglo XVIII. / I. Instituto Colombiano de Antropología e Historia, ICANH.

333.3 sCDD 20

Catalogación en la fuente; Biblioteca Especializada - Alicia Dussán de Reichel.

Instituto Colombiano de Antropología e Historia  
*Colección Cuadernos Coloniales*

Alhena Caicedo Fernández  
*Directora general*

Andrea Leiva Espitia  
*Subdirectora de Investigación y Producción Científica*

Mabel Paola López Jerez  
*Líder del Área Funcional de Publicaciones*

Ivón Alzate Riveros  
*Coordinación editorial*

Andrés Felipe Urrego Salas  
*Corrección de estilo*

María Libia Rubiano Marulanda  
*Diagramación y cubierta*

Río Cauca - CO. AGN. SMP.6, REF. 98  
*Ilustración de cubierta*

Primera edición, julio de 2023

ISBN: 978-628-7512-52-8

© Instituto Colombiano de Antropología e Historia, ICANH  
Álvaro Alejandro Orozco Álvarez

Calle 12 n.º 2-38 Bogotá D. C.

Tel.: (60 1) 4440544

[www.icanh.gov.co](http://www.icanh.gov.co)



El trabajo intelectual contenido en esta obra se encuentra protegido por una licencia de Creative Commons del tipo "Atribución-NoComercial-SinDerivadas 4.0 Internacional". Para conocer en detalle los usos permitidos consulte el sitio web <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.es>

Impreso por: Imprenta Nacional de Colombia  
Carrera 66 n.º 24-09, Bogotá D. C.

# Contenido

<b>INTRODUCCIÓN</b>	11
El mercado de la tierra en el periodo virreinal	12
Fuentes para el estudio del mercado de la tierra en el siglo XVIII	21
La estructura del texto	23
<b>1. GEOGRAFÍA Y PRECIOS DE LA TIERRA EN LA JURISDICCIÓN RURAL DE SANTIAGO DE CALI, 1770-1810</b>	
Introducción	25
Una geografía humana y física de la jurisdicción rural de Santiago de Cali	27
Los precios de traspaso del dominio absoluto	38
Conclusiones	66
<b>2. LOS ROSTROS DEL MERCADO DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN LA JURISDICCIÓN RURAL DE SANTIAGO DE CALI, 1770-1810</b>	
Introducción	67
Pequeños, medianos y grandes propietarios de la tierra	70
Conclusiones	99
<b>3. PARTICULARIDADES DE LA TIERRA PRIVADA RURAL EN LA JURISDICCIÓN DE SANTIAGO DE CALI: AGENTES, PROPIEDADES Y TRANSACCIONES, 1770-1810</b>	
Introducción	101
La propiedad privada condicionada a la venta: la herencia de los Rodríguez Velázquez	104

Globos y pedazos de tierra: la propiedad compartida	109
La “terca y sin reflexión” Margarita Collazos y las tierras de El Bono	113
Las dotes y la propiedad de la tierra	119
Conclusiones	127
<b>CONCLUSIONES</b>	<b>129</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	<b>133</b>



## Índice de tablas

Tabla 1. Habitantes del pueblo de Santa María Magdalena de Riofrío	29
Tabla 2. Número de transacciones por quinquenios	41
Tabla 3. Sitios de las transacciones	50
Tabla 4. Valores por transacciones, 1770-1810	55
Tabla 5. Valor de transacciones por quinquenios	60
Tabla 6. Calidades de vendedores y compradores	68
Tabla 7. Género de vendedores y compradores	72
Tabla 8. Total de árboles de cacao registrados en las transacciones notariales, 1770-1810	91
Tabla 9. Formas de pago de la tierra	108

## Índice de figuras

Figura 1.	Número de transacciones por año en Santiago de Cali, 1770-1810	40
Figura 2.	Sitios registrados en los protocolos notariales que reportan transacciones en la jurisdicción rural de Santiago de Cali, 1770-1810	43
Figura 3.	Zona norte de la jurisdicción de Santiago de Cali, 1770-1810	44
Figura 4.	Zona centro de la jurisdicción de Santiago de Cali, 1770-1810	45
Figura 5.	Zona oriental de la jurisdicción de Santiago de Cali, 1770-1810	46
Figura 6.	Zona occidental de la jurisdicción de Santiago de Cali, 1770-1810	47
Figura 7.	Zona sur de la jurisdicción de Santiago de Cali, 1770-1810	48
Figura 8.	Precio de las propiedades tranzadas en la jurisdicción rural de Santiago de Cali, 1770-1810	59
Figura 9.	Número de transacciones por quinquenios	62
Figura 10.	Tipos de bienes de las haciendas de la jurisdicción de Santiago de Cali, 1770-1810	96
Figura 11.	Porcentajes del tipo de bienes de la hacienda Arroyohondo	98

## Introducción

Esta investigación estudia el mercado de la propiedad de la tierra rural en la jurisdicción de Santiago de Cali desde 1770 hasta 1810 a partir de la sistematización de 418 escrituras de compra y venta que reposan en el Archivo Histórico Municipal de Cali, esto con el objetivo de comprender la circulación de la propiedad de la tierra, los agentes que participan en su comercialización y las particularidades históricas del universo jurisdiccional de la ciudad. En esta medida se propone mostrar cómo funciona el comercio de la propiedad de la tierra rural, para lo cual se distinguen las características de los agentes que tranzaron las propiedades. Con ello se busca dar cuenta de la circulación del dominio, cuestión ausente en los análisis realizados sobre el valle geográfico del río Cauca, que se han preocupado más por los procesos de poblamiento que por la estructura mercantil sobre un bien de uso: la tierra<sup>1</sup>.

Los protocolos notariales estudiados permiten identificar la construcción jurídica y la circulación del dominio absoluto sobre la tierra, entendido este último como: “el que tiene uno sobre alguna cosa, de la cual usa sin dependencia de otro, sino como le conviene”<sup>2</sup>. Ello implica un dominio privado sobre la tierra que

---

1 Cristina López de Albornoz, “Propietarios, arrendatarios y agregados. Sistemas de tenencia de tierras y relaciones de producción rural en San Miguel de Tucumán, 1770-1820”, *Anuario de Estudios Americanos* 59, n.º 1 (2002): 86, <https://doi.org/10.3989/aeamer.2002.v59.i1.199>.

2 Real Academia Española, *Diccionario de Autoridades (1726-1739)*, consultado el 23 de noviembre de 2020, <https://webfrl.rae.es/DA.html>.

fue cedida como privilegio —gracia— por parte de la Corona a los primeros vasallos que conquistaron el territorio indiano<sup>3</sup>. Por tanto, la gracia otorgada por el monarca a los primeros propietarios, y que se extendió durante todo el periodo de gobierno hispánico, facilitó la individualización de la posesión; con ello también se generó un mercado de tierras en el cual quienes tuvieran capacidad adquisitiva accedían a la posesión, a la tierra, por medio de la compra legalizada en las escribanías públicas que fungían como el órgano real de legitimación del privilegio adquirido en el mercado.

Así pues, la escritura de compraventa se convierte en un instrumento de análisis económico, político y simbólico. Primero, permite observar la dinámica económica de la circulación del dominio absoluto sobre la tierra. Segundo, los actos simbólicos construyen la propiedad legítima ante la escribanía pública, una institución formada en las tradiciones de derecho castellano y traspasada a Indias para facilitar y ordenar el universo escrito. La Corona reguló la escribanía para dar lugar a una institución que recibía a su escribano con nombramiento directo del rey a través del Consejo de Indias; por tanto, la legitimidad dada por los escribanos del número y los negociantes de la tierra estaba cobijada por la gracia real, y para construir legitimidad se firmaba una escritura con un cuerpo de normas claras y estandarizadas para cada caso de traspaso del privilegio de dominio.

## El mercado de la tierra en el periodo virreinal

A mediados del siglo XVIII, la Corona española inició la implementación de una serie de medidas, tanto en la Península como en los territorios de ultramar, con las cuales pretendió incrementar

<sup>3</sup> Ruggiero Romano, *Mecanismo y elementos del sistema económico colonial americano, siglos XVI-XVIII*, 1.ª ed, Sección de obras de historia (México: El Colegio de México, Fideicomiso Historia de las Américas; Fondo de Cultura Económica, 2004), 86.



la productividad de las tierras que allí se encontraban. Ministros reales como Joaquín de Jovellanos y Pedro Rodríguez de Campomanes escribieron tratados económicos en los que propusieron modificar el acceso a la propiedad<sup>4</sup>. Estas ideas, fuertemente influenciadas por la fisiocracia, incidieron en las dinámicas económicas de los distintos espacios del imperio, de hecho, en la Península se crearon instituciones destinadas a llevar el registro público de las transacciones<sup>5</sup>.

Por su parte, el territorio indiano experimentó los efectos de las iniciativas reformistas de manera progresiva. Debido a la necesidad de financiar las expediciones bélicas que sostenía la Corona, se hizo necesario un reajuste del sistema tributario y la creación de una serie de incentivos estatales para una mayor producción, con lo cual se aumentaría el cobro efectivo de impuestos a distintos sectores, entre ellos la minería para el caso del virreinato del Nuevo Reino de Granada<sup>6</sup>. Las investigaciones sobre este último punto indican que existe un crecimiento sostenido en la recaudación de impuestos; para el ramo de ventas, composiciones y arrendamientos de tierras se observa una volatilidad en los ingresos del total de las cajas reales del virreinato<sup>7</sup>.

En ese orden de ideas, las pesquisas sobre la fiscalidad brindan pistas acerca de la dinámica de las transacciones, arrendamientos y composiciones que tuvieron un lugar en las rentas de la Corona, lo que indica que este sector de la economía tenía una tributación y, por ende, los actores que participaban en las transacciones

4 Rosa Congost, *Tierras, leyes, historia: estudios sobre "la gran obra de la propiedad"* (Barcelona: Crítica, 2007), 170.

5 Congost, *Tierras, leyes, historia*, 169; Luis J. García Ruiz, "Demandas sociales y propiedad imperfecta en Veracruz: el impulso a la enfiteusis (1760-1811)", *Secuencia*, n.º 93 (2015).

6 Jorge Gelman, Enrique Llopis y Carlos Marichal, eds., *Iberoamérica y España antes de las independencias, 1700-1820: crecimiento, reformas y crisis* (México: El Colegio de México A. C., 2015), 18-19.

7 Adolfo Meisel Roca, "Los ingresos fiscales y la economía del virreinato de Nueva Granada, 1761-1800", en *Iberoamérica y España antes de las independencias, 1700-1820: crecimiento, reformas y crisis*, ed. por Jorge Gelman, Enrique Llopis y Carlos Marichal (México: El Colegio de México A. C., 2015).

en el virreinato tenían lugar activo dentro del juego económico<sup>8</sup>. Existen algunos estudios que dan luces sobre el proceso del mercado de tierras para finales del periodo colonial que se concentran principalmente en los espacios locales de Girón y San Gil; estos sugieren que existió un dinámico mercado inmobiliario y explican el papel de las convulsiones políticas resultado de las tensiones generadas por las reformas borbónicas en el desempeño del mercado de la tierra<sup>9</sup>.

Estas investigaciones y otras que tratan sobre los circuitos comerciales, la economía minera y la circulación de moneda<sup>10</sup> forman parte de nuevas perspectivas de análisis acerca de la imagen histórica construida en los años ochenta y noventa del siglo xx respecto a las estructuras económicas, los mercados, las formas de producción y la economía aurífera en el territorio neogranadino —incluida la gobernación de Popayán y la ciudad de Cali<sup>11</sup>—.

- 
- 8 José Joaquín Pinto, “El reformismo fiscal borbónico en la Nueva Granada, balance y perspectivas”, *Historia Caribe* 11, n.º 29 (2016), <https://doi.org/10.15648/hc.29.2016.4>; José Joaquín Pinto, *Reconstrucción de series fiscales de las cajas reales de la Nueva Granada en la segunda mitad del siglo xviii* (Bogotá: ICANH, 2016).
- 9 Jason Bedolla Acevedo, “Ventas y variación del precio de la tierra en la provincia de Girón a fines del siglo xviii (1773-1810)”, *Revista Estudios Sociohumanísticos* 1, n.º 2 (2017), Robinson Salazar Carreño, *Tierra y mercados: campesinos, estancieros y hacendados en la jurisdicción de la villa de San Gil, siglo xviii* (Bogotá: Universidad de los Andes, Departamento de Historia, 2011); Jesús Bohórquez Barrera, “El mercado de tierras: la historia económico-cultural y el establecimiento de los tempus económicos en el mundo rural neogranadino. La provincia de Girón (1680-1770)”, *Fronteras de la historia* 12 (2007), <https://doi.org/10.22380/20274688.475>; Jesús Bohórquez Barrera, “Más para entretener la miseria que despertar la codicia: los frutos del comercio y los mercados imperiales durante el nacimiento del liberalismo. Nueva Granada (1780-1810)”, *Anuario Colombiano de Historia Social y de la Cultura* 36, n.º 1 (2009).
- 10 Como un ejemplo de las nuevas revisiones sobre las temáticas señaladas véanse: James Vladimir Torres Moreno, “El sector minero en Neiva y su provincia en el siglo xviii”, en *Historia Comprehensiva de Neiva*, vol. 1 (Neiva: Editora Surcolombiana S. A., 2012); James Vladimir Torres Moreno, “Monedas de antiguo y nuevo cuño: envilecimiento y reacondición en el Nuevo Reino de Granada en la segunda mitad del siglo xviii”, *Memoria y Sociedad* 18, n.º 36 (2014), <https://doi.org/10.11144/Javeriana.MYS18-36.manc>; James Vladimir Torres Moreno, “Sencillos y piezas de a ocho. El problema de la moneda de baja denominación en el Nuevo Reino de Granada en la segunda mitad del siglo xviii”, *Anuario Colombiano de Historia Social y de la Cultura* 40, n.º 1 (2013); James Vladimir Torres Moreno, “Precios, oferta monetaria y crecimiento económico en la Nueva Granada de la segunda mitad del siglo xviii”, *Revista de Economía Institucional* 15, n.º 19 (2013); James Vladimir Torres Moreno y Edwin Alexander Muñoz Rodríguez, “La función de Santafé en los sistemas de intercambio en la Nueva Granada a fines del siglo xviii”, *Fronteras de la Historia* 18, n.º 1 (2013), <https://revistas.icanh.gov.co/index.php/fh/article/view/177>.
- 11 Salomón Kalmanovitz, *Economía y nación: una breve historia de Colombia* (Bogotá: Editorial Norma, 2003); Germán Colmenares, “La formación de la economía colonial (1500-1740)”, en *Historia económica de Colombia*, ed. José Antonio Ocampo (Bogotá: Presidencia de la República, 1997); Zamira Díaz de Zuluaga,

Si bien es cierto que dicha producción abrió un campo analítico sistemático de fuentes primarias<sup>12</sup>, sus objetos de estudio se dedicaron al abordaje de la estructura agraria a partir de las configuraciones de las haciendas y, en algunos casos, la forma como estaba constituida la sociedad, lo cual deja por fuera otros problemas abordados recientemente.

Esta nueva historiografía revisita la propuesta de Carlos Sempat Assadourian<sup>13</sup> y brinda nuevas pistas sobre las estructuras de la economía y la gran cantidad de circulante en el virreinato, lo que da cuenta de la complejidad del panorama económico. Así, mientras que en algunos espacios las economías locales y regionales se activaron con los ciclos del oro vividos en el territorio, en otros se crearon mercados regionales a partir de posibilidades alternas de participación en el juego económico; de allí se generó un estímulo para los mercados inmobiliarios locales, como en el caso de las provincias de San Gil y Girón<sup>14</sup>, o el creciente incentivo y dotación de tierras a sectores mestizos en la gobernación de Santa Marta<sup>15</sup>.

---

*Guerra y economía en las haciendas: Popayán, 1780-1830* (Cali: Fondo de Promoción de la Cultura del Banco Popular, Departamento de Publicaciones de la Universidad del Valle, 1983); Germán Colmenares, *Historia económica de Colombia. Popayán: una sociedad esclavista, 1680-1800*, vol. 2 (Cali: División de Humanidades, Universidad del Valle, 1973); Guido Barona Becerra, *La maldición de midas en una región del mundo colonial: Popayán, 1730-1830* (Cali: Facultad de Humanidades, Universidad del Valle, 1995).

12 Bohórquez Barrera, "El mercado de tierras".

13 Carlos Sempat Assadourian, *El sistema de la economía colonial: mercado interno, regiones y espacio económico* (Lima: Instituto de Estudios Peruanos, 1982), <http://data.cervantesvirtual.com/manifestation/784571>.

14 Salazar Carreño, *Tierra y mercados*; Bohórquez Barrera, "Más para entretener la miseria"; Bohórquez Barrera, "El mercado de tierras".

15 Hugues R. Sánchez Mejía, "Haciendas de trapiche, hatos, hatillos y 'rozas': el mundo rural en la gobernación de Santa Marta (1700-1810)", *Revista Historia Caribe* 11, n.º 28 (2016), [http://investigaciones.uniatlantico.edu.co/revistas/index.php/Historia\\_Caribe/article/view/1447](http://investigaciones.uniatlantico.edu.co/revistas/index.php/Historia_Caribe/article/view/1447); Hugues R. Sánchez Mejía, "De arrochelados a vecinos: reformismo borbónico e integración política en las gobernaciones de Santa Marta y Cartagena, Nuevo Reino de Granada, 1740-1810", *Revista de Indias* 75, n.º 264 (2015) <https://doi.org/10.3989/revindias.2015.015>; Hugues R. Sánchez Mejía, "Composición, mercedes de tierras realengas y expansión ganadera en una zona de frontera de la gobernación de Santa Marta: Valledupar (1700-1810)", *Anuario Colombiano de Historia Social y de la Cultura* 39, n.º 1 (2012); Hugues R. Sánchez Mejía, "De esclavos a campesinos, de la 'roza' al mercado: tierra y producción agropecuaria de los 'libres de todos los colores' en la gobernación de Santa Marta (1740-1810)", *Historia Crítica* 1, n.º 43 (2011), <https://doi.org/10.7440/histcrit43.2011.08>.

Entre tanto, para la ciudad de Santiago de Cali no se ha explorado de manera sistemática el asunto del mercado de propiedad de la tierra en el periodo virreinal; salvo la investigación de Germán Colmenares sobre el universo económico, político y social de la ciudad y sus élites, no se conocen otros trabajos<sup>16</sup>. En este sentido, el presente trabajo se interesa por el análisis de la circulación y la movilidad de la propiedad rural en Santiago de Cali a fines del siglo XVIII y comienzos del XIX. Esta investigación se pregunta por la manera en que se prefiguró dicho mercado de tierras a partir del reconocimiento de la tierra no disponible y el reconocimiento de ella como un bien de uso; así mismo, se pregunta por los actores que se involucraron en las transacciones de derechos de propiedades y la definición de estos en una sociedad gobernada por la monarquía hispánica. Dicho de otra forma, el trabajo da cuenta del número, los precios y los tipos de transacciones de unidades productivas, de la diversidad de agentes involucrados en esta actividad comercial y de cómo eran las diversas formas de posesión de tierras.

El estudio de este proceso histórico es pertinente en la medida en que permitirá analizar un problema que hasta la fecha ha sido poco estudiado por la historiografía colombiana —a excepción de los trabajos citados anteriormente—, aunque no tanto por la comunidad de historiadores agrarios de otras latitudes<sup>17</sup>. Se trata de emprender un análisis micro sobre la circulación de la posesión absoluta de la tierra en una sociedad particular, con el fin de matizar aquellas interpretaciones construidas a partir de generalizaciones

16 Germán Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes, siglo XVIII* (Cali: Universidad del Valle, 1975).

17 Algunos trabajos en los que se ha investigado el asunto son: Luis Alberto Tognetti, "Los títulos coloniales y la propiedad plena en la región pampeana cordobesa a fines del siglo XIX", *Mundo Agrario* 15, n.º 30 (2014), <http://www.mundoagrario.unlp.edu.ar/article/view/MAv15n30a03>; Luis Alberto Tognetti, "El mercado de tierras, la circulación de la propiedad y el latifundio en un espacio de la región pampeana argentina en la segunda mitad del siglo XIX", *Antíteses* 4, n.º 8 (2012), <https://doi.org/10.5433/1984-3356.2011v4n8p827>; Luis A. Tognetti, "La difusión de la aparcería durante la expansión triguera en un espacio de la región pampeana argentina. Marcos Juárez 1885-1905", *América Latina en la Historia Económica* 24, n.º 3 (2017), <https://doi.org/10.18232/alhe.772>.



por parte del modelo estructural de explicación<sup>18</sup>. Además, se enfatiza en la circulación del dominio absoluto y se admite que buena parte de las investigaciones se han ocupado de la distribución<sup>19</sup> y el poblamiento<sup>20</sup>.

Consideramos que el mercado de la propiedad de la tierra en la ciudad de Santiago de Cali entre 1770 y 1810 se caracterizó por una activa circulación del dominio absoluto de la tierra rural, resultado de la interacción entre diversos agentes económicos y sociales de distintas calidades económicas de la ciudad. Estos agentes económicos de variado orden social fueron protagonistas de las lógicas transaccionales desarrolladas en el marco jurídico indiano y castellano establecido para la definición de los derechos para poseer la tierra.

A partir de lo anterior se propone introducir matices a las ideas todavía generalizadas sobre el mercado de tierras neogranadino a finales del siglo XVIII y comienzos del XIX, definido como inexistente o, en el mejor de los casos, embrionario<sup>21</sup>. En este sentido se reconoce la complejidad del panorama socioeconómico de una ciudad indiana como Santiago de Cali, en la cual múltiples sujetos agenciaron la definición de los derechos de propiedad y efectuaron una cantidad significativa de transacciones que apuntan a una movilidad económica de distintos actores.

18 Colmenares, *Cali, tratatamientos, mineros y comerciantes*; Kalmanovitz, *Economía y nación*.

19 Sobre este asunto ver: Gérard Béaur, "El mercado de la tierra en la Francia preindustrial (siglo XVII-inicios del siglo XIX)", *Signos Históricos*, n.º 17 (2007).

20 Marta Herrera Ángel, *Ordenar para controlar: ordenamiento espacial y control político en las llanuras del Caribe y en los Andes centrales neogranadinos, siglo XVIII* (Bogotá: Departamento de Historia, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de los Andes, 2014); Eduardo Mejía Prado, *Origen del campesino vallecucano: siglo XVIII y siglo XIX* (Cali: Editorial Facultad de Humanidades, 1993); Eduardo Mejía Prado, *Campesinos, poblamiento y conflictos: Valle del Cauca 1800-1848* (Cali: Universidad del Valle, 2002); Eduardo Mejía Prado, *Bugalagrande: formación histórica de un pueblo valluno, siglos XVII-XIX* (Cali: Universidad del Valle, 2008); Germán Colmenares, "El tránsito a sociedades campesinas de dos sociedades esclavistas en la Nueva Granada. Cartagena y Popayán, 1780-1850", *Revista Huellas*, n.º 29 (1990).

21 Margarita Rosa Pacheco, "Santa Bárbara de los Ciruelos: estancias, ejidos y haciendas de Cali colonial", *Historia y Espacio*, n.º 10 (1984), <https://doi.org/10.25100/hye.v0i10.6799>.

Es preciso anotar que el mercado de la tierra como problema histórico tiene diversas interpretaciones. Rosa Congost llamó la atención sobre la conveniencia de analizar este proceso desde una postura que agrupe variables sociales. Es decir, el estudio del mercado de la propiedad de la tierra debería asumirse como una construcción social y, como tal, temporal; eso implica admitir que su formación y desarrollo es un proceso histórico en el que a su vez tienen lugar agentes históricos diversos<sup>22</sup>. Para ello, la autora propone los conceptos de propiedad real<sup>23</sup> y propietarios prácticos<sup>24</sup>. El primero permite entender la propiedad como una práctica social en el mundo rural; y con el segundo se entiende el rol de los agentes en este tipo de formación y transacción de los derechos de propiedad. Con todo, las comunidades humanas aprovechan los tipos de instancias jurídicas en la actividad inmobiliaria, aun cuando no exista una perfección de los derechos de propiedad<sup>25</sup> —en el sentido liberal—.

Por otro lado, las apreciaciones del historiador francés Gérard Béaur al estudiar el comportamiento de los pequeños propietarios en el mercado de la tierra en la Francia preindustrial identifican las dimensiones del mercado y la capitalización de la renta del suelo por parte de los campesinos franceses al analizar el fluido

22 Congost, *Tierras, leyes, historia*.

23 Según Congost, su propuesta insiste en la defensa y “necesidad de reelaborar una teoría de los derechos de propiedad más cercana a una teoría de las relaciones sociales que a la del Estado reclamada en su momento por North (1984); una manera de analizar las decisiones de los hombres y de los legisladores que no sea esclava de un concepto sospechosamente sacralizado en nuestros códigos”. *Tierras, leyes, historia*, 43.

24 Congost, *Tierras, leyes, historia*, 87-93.

25 Según Congost, existe cierto acuerdo entre la historiografía española dedicada al estudio de la aplicación y el desarrollo del fenómeno liberal que admite un perfeccionamiento de los derechos de propiedad mediante medidas estatales; sin embargo, advierte que dicho proceso debe verse en tención, pues no explica la totalidad del proceso. Congost, *Tierras, leyes, historia*; Rosa Congost y Ricard García-Orallo, “¿Qué liberaron las medidas liberales? La circulación de la tierra en la España del siglo XIX”, *Historia Agraria. Revista de Agricultura e Historia Rural*, n.º 74 (2018), <https://doi.org/10.26882/histagar.074e03c>. Por otra parte, para el caso francés existen acuerdos que indican que “Ya nadie piensa que las explotaciones agrícolas, y menos todavía las propiedades, tendieran exclusivamente al autoconsumo, por un motivo muy simple: un puñado de éstas poseía muchas más tierras y productos de los que necesitaban, mientras que la gran mayoría poseía muy pocas y no tenía ni la más remota posibilidad de sobrevivir basándose sólo en sus propios fundos” Béaur, “El mercado de la tierra”, 141.

intercambio de derechos sobre el suelo<sup>26</sup>. El mercado además contiene una dimensión social, un *valor de opinión* que está en constante tensión con los valores netamente económicos sobre el suelo.

Si bien en América Latina los trabajos sobre dichos temas no abundan, podemos encontrar en dos latitudes, México y Argentina, esfuerzos por entender las formas de circulación de la propiedad, al igual que las estructuras productivas y las formas de posesión sobre la tierra en el Antiguo Régimen y en los procesos de consolidación del Estado liberal<sup>27</sup>. Estas historiografías, a través de un proceso de renovación epistemológica y por ende metodológica, analizan los problemas de la expansión de la frontera agraria, la colonización de dichos espacios, el fortalecimiento de los derechos de propiedad y la circulación de la propiedad dentro de dichas sociedades rastreando un nuevo número de propietarios hasta el momento desconocidos y la desamortización de tierras comunales. Los estudios en mención también indagan sobre el desarrollo institucional, los niveles de articulación con los centros políticos y

26 Béaur, "El mercado de la tierra", 142.

27 Algunos trabajos de la reciente historiografía para los dos casos mencionados pueden encontrarse en: Tognetti, "La difusión de la aparcería"; Tognetti, "Los títulos coloniales"; Julio Djenderedjian y Juan Luis Martirén, "Los precios de los bienes en las fronteras bravías del Río de la Plata colonial: Santa Fe durante la primera mitad del siglo xviii", *América Latina en la Historia Económica* 20, n.º 2 (2013), <https://doi.org/10.18232/alhe.v20i2.538>; Guillermo Banzato y María Cecilia Rossi, "El mercado de tierras en las fronteras interiores argentinas. La expansión territorial de Buenos Aires y Santiago del Estero en la segunda mitad del siglo xix", *América Latina en la Historia Económica* 17, n.º 2 (2010), <https://doi.org/10.18232/alhe.v17i2.438>; Mónica Blanco, "Arrendamientos rurales en la provincia de Buenos Aires, entre la ley y la práctica, 1940-1960", *Mundo Agrario* 7, n.º 14 (2007). <https://t.ly/DO6c>; Guillermo Banzato, "Acceso y tenencia de la tierra en Argentina. Enfoques locales y regionales, siglos xviii-xx. Presentación", *Mundo Agrario* 7, n.º 14 (2007), <https://www.mundoagrario.unlp.edu.ar/article/view/v07n14a05>; Sonia Tell, "La participación mercantil de campesinos y campesinos-indígenas en el espacio rural de Córdoba (1750-1850)", *América Latina en la Historia Económica* 13, n.º 2 (2006), <https://doi.org/10.18232/alhe.v13i2.379>; Ana Inés Ferreyra, "La tierra en Argentina, de la colonia a la organización nacional. Producción historiográfica y fuentes para su estudio", *América Latina en la Historia Económica* 8, n.º 16 (2001), <https://doi.org/10.18232/alhe.v8i16.277>; García Ruiz, "Demandas sociales y propiedad imperfecta"; Daniela Marino, "La desamortización de las tierras de los pueblos (centro de México, siglo xix). Balance historiográfico y fuentes para su estudio", *América Latina en la Historia Económica* 8, n.º 16 (2001), <https://doi.org/10.18232/alhe.v8i16.276>; Mabel Rodríguez Centeno, "Los indígenas y la tierra en una región dedicada a la agricultura comercial en México. Apuntes sobre el caso de Córdoba, Veracruz (entre el siglo xvii y fines del siglo xix)", *Mundo Agrario* 1, n.º 2 (2001): 21.

mercados regionales que componían las jurisdicciones y espacios en el periodo virreinal y el tránsito al Estado-nación.

Estas exploraciones tuvieron acogida dentro de un grupo de investigadores colombianos, quienes a partir de revisiones minuciosas reportan avances en algunas de sus regiones, con ello es visible el papel de nuevos agentes dentro de los escenarios políticos y económicos de distintas calidades raciales —libres de todos los colores o mestizos—, las formas de administración local del virreinato del Nuevo Reino de Granada, así como las integraciones comerciales de campesinos libres que comenzaban a transitar en los espacios comerciales y cotidianos del final del periodo virreinal. También se incluye en esta perspectiva la revisión de temas de poblamiento, economía y sociedades de frontera en las gobernaciones de Santa Marta y Cartagena desde una mirada micro que acoge procesos de vecindad, economías campesinas y mercados regionales de sectores de mestizos, al igual que dotaciones de tierra por parte de la Corona aprovechando los canales institucionales<sup>28</sup>, lo que sugiere que el proceso de circulación de ciertos derechos de propiedad no es exclusivo de Europa o de los virreinos con mayores índices de prosperidad<sup>29</sup>.

De hecho, en la historiografía regional santandereana existen algunos trabajos que se han encargado de analizar los mercados inmobiliarios de dos provincias, San Gil y Girón<sup>30</sup>. Estas investigaciones integran miradas de larga duración para observar los ciclos transaccionales de las propiedades, al igual que determinan la variedad de unidades productivas transadas y en algunos casos

28 Sánchez Mejía, “De arrochelados a vecinos”; Sánchez Mejía, “Composición, mercedes de tierras realengas”; Sánchez Mejía, “De esclavos a campesinos”.

29 Algunos aportes discutidos por la historiografía latinoamericana pueden encontrarse en: Congost, *Tierras, leyes, historia*; Congost y García-Orallo, “¿Qué liberaron las medidas liberales?”; Béaur, “El mercado de la tierra”. Estos trabajos, para los casos francés y español, indican la existencia de un proceso de transacción de los derechos de la propiedad, al igual que la gestación social de estos en sociedades pre-industriales.

30 Salazar Carreño, *Tierra y mercados*, 227; Bedolla, “Ventas y variación del precio”; Bohórquez Barrera, “El mercado de tierras”; Bohórquez Barrera, “Más para entretener la miseria”.



develan los tipos de producción desempeñada en los espacios productivos. Dicha historiografía demuestra la existencia de una circulación de la propiedad en el Antiguo Régimen en unas zonas en las que se combinaban distintos tipos de manufactura artesanal y producción agropecuaria, cuestión que escenifica un complejo panorama en el que se integran diversos agentes sociales en el juego económico y, por tanto, actores con poder de decisión desde la localidad en los términos del imperio español.

Estos trabajos están en sintonía con los debates de vanguardia sobre campesinos y mercado de la tierra en América Latina, así como el pequeño número de investigaciones nacionales que optan por la historia agraria como forma de explicación de problemáticas acerca del surgimiento de campesinos. Así, se abandonan las explicaciones ideológicas respecto al proceso de acceso a la propiedad y proponen una agenda investigativa que invita a retomar los trabajos extensos y sistemáticos de documentos notariales y judiciales que lleven a agrupar datos, consolidar grandes tendencias en escala de mediana duración, develar realidades comprobables factualmente con cantidades que, si bien no son precisas, sí son aproximadas sobre la cantidad y regularidad del mercado inmobiliario, sus actores y producción en la tierra adquirida por campesinos.

### **Fuentes para el estudio del mercado de la tierra en el siglo XVIII**

La presente investigación aborda el mercado de tierras desde una perspectiva microanalítica, dado que la reducción de escala de observación permite aprehender la complejidad del mercado de los derechos de propiedad de la tierra en la ciudad de Santiago de Cali. Se devela el complejo mundo en el que se desarrollaron las transacciones en relación con los derechos de usufructo de la tierra para identificar los distintos agentes que participaron en este proceso. Las implicaciones metodológicas del microanálisis obligan a que,

con la reducción de escala, se ejecuten operaciones cualitativas y cuantitativas que permitan medir el proceso sobre las transacciones de la tierra de manera sistemática y construir un relato verosímil acerca de este que dé cuenta del desenvolvimiento histórico del mercado y sus actores.

Lo anterior fue posible gracias a la utilización de escrituras de compraventas de tierra. Estos documentos organizados y custodiados por el Archivo Histórico de Santiago de Cali se encuentran en un estado de conservación relativamente bueno. Elegí los protocolos como fuente para el estudio de la transacción porque son la materialización del negocio ante la autoridad correspondiente. Esto quiere decir que, cuando el documento se firma por las partes implicadas en el negocio sobre la tierra, existe un traspaso de todo el señorío frente a la ley. El protocolo también brinda la posibilidad de reconstruir la historia de la propiedad y los propietarios que tan vinculados están a él; además, posibilita, apelando a la ordenación sistemática, percibir el grado de circulación de la tierra en el periodo de estudio.

La estructura del protocolo, en la mayoría de los casos, cuenta con la siguiente estructura:

1. La fecha de expedición de la escritura pública.
2. La enumeración de los agentes que realizan la transacción enunciada; en caso de que la escritura fuese dada por un apoderado, se adjuntaba el poder al documento notarial.
3. El valor de las tierras.
4. En algunos casos, las medidas y linderos de la propiedad.
5. Un compromiso legal de sesión de señorío a perpetuidad sobre los terrenos.
6. Un compromiso de pago, en el caso de que la transacción incluyera compromisos censales.

7. La firma ante testigos y escribano del compromiso de cumplir con las disposiciones.

Esto permite identificar los términos en los cuales se da la transacción y los agentes que participan en ella. Además de brindar información, en algunos casos detallada, de la propiedad transada, lo cual permitió reconstruir, hasta cierto punto, los tipos de propiedad, los agentes que participaron en el mercado, las condiciones del negocio y, no menos importante, el marco normativo sobre el que se movían los agentes en cuestión para asegurar los derechos de propiedad.

### **La estructura del texto**

El presente texto se encuentra dividido en esta introducción, tres capítulos y un apartado de conclusiones. El primer capítulo expone inicialmente una mirada a la geografía humana de la ciudad a partir de un informe que presentaron los alcaldes pedáneos de los partidos de la jurisdicción de Santiago de Cali en el año 1808, con el fin de ubicar el espacio en el cual se desarrolló el proceso del mercado de los derechos de propiedad sobre la tierra. La segunda parte del capítulo analiza cuantitativamente los movimientos sobre los derechos de propiedad, y caracteriza cuantitativamente el mercado.

El segundo capítulo muestra los rostros del mercado de la propiedad de la tierra. Allí, a partir de unos sugerentes casos, determino los tipos de propietarios y muestro el rostro humano del variado número de agentes que compusieron el mercado de la propiedad de la tierra en la ciudad de Santiago de Cali. Finalmente, en el tercer capítulo exploro la estructura jurídica en la que se desarrolló el mercado de la tierra, demuestro las dificultades y soluciones que sobre los derechos de propiedad elaboraron los agentes económicos y ofrezco una explicación de cómo se dio el proceso de aseguramiento del derecho de propiedad.



# 1. Geografía y precios de la tierra en la jurisdicción rural de Santiago de Cali , 1770-1810

## Introducción

En este primer capítulo presentaremos las condiciones espaciales y medioambientales en las que se desempeñaron los habitantes de la jurisdicción rural de Santiago de Cali, al igual que las cifras que exponen la circulación de la propiedad a partir de la sistematización de los protocolos notariales que reposan en el Archivo Histórico de Santiago de Cali.

La historiografía generalmente se centra en la reconstrucción del poblamiento de las sociedades humanas en el valle geográfico del río Cauca, cuestión que arrojó importantes pistas sobre la construcción de los espacios habitados por los pobladores que se asentaron en las riberas cenagosas del fértil valle interandino<sup>31</sup>. Por otra parte, para esta investigación se eligió la jurisdicción de la ciudad antes mencionada con el fin de facilitar la observación de diversas formas de circulación de la propiedad en ambientes geográficos semejantes: el valle geográfico del río Cauca y otros pequeños valles en las formaciones montañosas de la cordillera

---

31 Mejía Prado, *Origen del campesino vallecucacano*; Mejía Prado, *Campesinos, poblamiento y conflictos*; Mejía Prado, *Bugalagrande*.

occidental, compuesto sobre todo por bosques secos que muestran las variadas condiciones de ocupación del espacio y circulación del dominio.

La propiedad de la tierra rural en manos privadas tomó forma tempranamente en el periodo de asentamiento del dominio español<sup>32</sup>, con lo cual se consolidaron unidades productivas con fuerte mano de obra esclava y de manera paralela al proceso de poblamiento “*sui generis*, a veces en las márgenes, a veces en el corazón mismo de las haciendas”<sup>33</sup>.

De otro lado, este proceso también ancló la aparición de nuevos propietarios, medianos y pequeños, dentro de los sistemas de tenencia de la propiedad de la tierra; estos emergieron como propietarios legales, con la firma del protocolo notarial que aseguraba la propiedad sobre globos de tierra indivisos, que comenzó a desfragmentarse debido a los procesos sucesivos de heredad, lo que indica la consolidación de un sistema de propiedad pequeña<sup>34</sup> al lado de “empresas rurales mixtas dedicadas a la agricultura y la ganadería” que abastecían los mercados locales, mineros y urbanos<sup>35</sup>.

Con tal fin, utilizamos un doble enfoque cuantitativo y cualitativo, con el cual pretendemos presentar el universo de transacciones efectuadas en la jurisdicción rural de la ciudad de Santiago de Cali entre 1770 y 1810, con el propósito de demostrar la circulación del dominio absoluto de la tierra registrada y legitimada en las escribanías, lo que permite aproximarnos a caracterizar el mercado de la tierra rural y con ello dar cuenta de la estructura

32 Germán Colmenares, “Popayán: continuidad y discontinuidad regionales en la época de la Independencia”, *América Latina en la época de Simón Bolívar. La formación de las economías nacionales y los intereses económicos europeos 1800-1850*, ed. Reinhard Liehr (Berlín: Colloquium Verlag, 1989), 158.

33 Colmenares, “Popayán: continuidad y discontinuidad”, 158.

34 Bibiana Andreucci, *Labradores de frontera: la guardia de Luján y Chivilcoy, 1780-1860*, (Rosario: Prohistoria Ediciones, 2011), 76.

35 Luz Amparo Vélez Villaquirán, “Población y familias diversas. Esclavos, nobles y jefaturas femeninas en el valle del río Cauca, 1766-1830”, (tesis doctoral, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social, Ciesas, 2016), 53, <https://ciesas.repositorioinstitucional.mx/jspui/bitstream/1015/460/1/TE%20V.V.%202016%20Luz%20Amparo%20Velez%20Villaquiran.pdf>.

transaccional, los agentes que intervienen en el mercado y en los espacios de transacción ligados al surgimiento de asentamientos poblados.

## Una geografía humana y física de la jurisdicción rural de Santiago de Cali

La fundación del cinturón de ciudades del valle geográfico del río Cauca remite a los tiempos de la Conquista. Tropas de Francisco Pizarro emprendieron expediciones luego del sometimiento del Perú en busca de nuevos territorios con riquezas soñadas y con el afán de recuperar inversiones expuestas en esa empresa. Sebastián de Belalcázar, conquistador español, durante las expediciones de los Andes del norte fundó varios poblados, entre ellos la ciudad de Santiago de Cali, que se convirtió con el tiempo en uno de las más importantes poblados de la gobernación de Popayán “que contaba con el mayor número de pobladores”<sup>36</sup> en 1797, contenidos en “4 pueblos, uno de los cuales era de libres y con unos pocos indios 9 y 7 sitios”<sup>37</sup>.

La ciudad de Cali fue fundada a la orilla de un afluente hídrico de abundante biodiversidad que desemboca en uno mayor, el río Cauca. La jurisdicción de la ciudad limitaba en el sur con el río Timba hasta donde llegaban los dominios del partido de Jamundí; en el norte con el pueblo de Roldanillo; y, sobre la banda oriental del río Cauca, en el suroriente, con la de las ciudades de Buga y Caloto; con la primera sostuvo un conflicto territorial durante el siglo xvii y xviii, sobre Llanogrande<sup>38</sup>, donde extendía su jurisdicción y limitaba con el partido de Yunde. Remontando la cordillera

36 Marta Herrera Ángel, *Popayán, la unidad de lo diverso: territorio, población y poblamiento en la provincia de Popayán, siglo xviii* (Bogotá: Universidad de los Andes, Facultad de Ciencias Sociales, Departamento de Historia, 2009), 179.

37 Herrera Ángel, *Popayán, la unidad de lo diverso*, 176.

38 Mejía Prado, *Campesinos, poblamiento y conflictos*, 50.

occidental se encontraba el partido de El Salado, el cual tenía el control hasta los valles del río Dagua, que limitaban con la provincia del Raposo, sobre la cual la ciudad ejercía una eficaz sujeción<sup>39</sup>. Todo este espacio constituyó un importante escenario de tierra productiva que benefició a los procesos económicos de la región. Con diversos microclimas, al igual que un amplio y variado número de especies animales silvestres, la jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali se prefiguró, durante el proceso de reorganización administrativa, como el centro del poder jurisdiccional de la banda oriental del río Cauca y una porción de la occidental.

En 1808, a solicitud del virrey Amar y Borbón, los alcaldes pedáneos realizaron informes de los partidos que comprendían el territorio de la ciudad de Santiago de Cali. Consignados en dicho informe quedaron jurisdiccionalmente los siguientes: Riofrío, Yotoco, Yunde, Jamundí, Quintero, Roldanillo, Vijes y Cali. En los informes se le comentaba al virrey sobre las características de los sitios, las instituciones de las gentes y la condición material que allí se desarrollaba<sup>40</sup>.

Cayetano Núñez, alcalde de Santa María Magdalena de Riofrío, un pueblo de indios al norte de la jurisdicción de la ciudad de Cali, el 28 de abril de 1808, informó minuciosamente la situación de su partido, pues el cura párroco, otra autoridad que podría tener más información sobre el contexto, no se encontraba en condiciones óptimas de salud para poder contestar el cuestionario<sup>41</sup>. Así, escribió que el pueblo contenía entre sus habitantes individuos de diversas calidades (tabla 1).

39 Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*, 100.

40 "Relaciones de vísperas de la Independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)". *Cespedecia*, n.º 45-46, suplemento n.º 4 (1983): 518. La fuente que describe la situación de los partidos de la ciudad de Santiago de Cali fue publicada en la Revista *Cespedecia*. El documento fue transcrito por Vicente Villaquirán y publicado originalmente en el Boletín Histórico del Valle en los números del 61 al 66, un órgano del Centro Vallecaucano de Historia y Antigüedades, dirigido por Nicolás Ramos Hidalgo en diciembre de 1939.

41 "Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)", 515.



Tabla 1. Habitantes del pueblo de Santa María Magdalena de Riofrío

Calidades de los habitantes	Número
Las personas nobles del género masculino son	94
Del género femenino	57
Hombres blancos	100
Mujeres blancas	41
Hombres pardos	175
Mujeres pardas	100
Indios	3
Indias	5
Negros esclavos	50
Negras esclavas	44
Negros libres	10
Negras libres	5
Total	685 <sup>42</sup>

Fuente: elaboración propia a partir de “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 513-514.

La tabla 1 muestra la información suministrada por el alcalde mencionado. De allí podemos concluir que los nobles varones avecindados eran el 14 % del total de los habitantes, seguido por un 8 % de mujeres nobles; hombres y mujeres blancas sumaban el 21 %; los pardos tenían la mayor presencia en el pueblo, con un total entre hombres y mujeres de 41 %; la población esclava sumaba el 13 %; entre los indios y negros libres se completaba el otro 3 %. Esto denota una variada presencia de calidades entre los habitantes, en la cual los pardos tenían predominancia como grupo socioracial mayoritario.

El informe también contiene pistas sobre la fauna y la flora de la zona, compuestas por un piedemonte y riberas del “río grande de Cauca”. La heterogénea biodiversidad contenía la rica flora que

<sup>42</sup> Aunque la suma da 684, en la fuente original aparece la cantidad de 685.

servía útilmente a la construcción de casas y canoas destinadas a la pesca; además, múltiples plantas medicinales que crecían en los huertos<sup>43</sup>. Con respecto a la fauna, descrita como abundante y distribuida entre la zona alta del piedemonte y las ciénagas del río Cauca, estaba compuesta por iguazas coloradas, garzas, gorriones azules y blancos, al igual que papagayos y gallinazos que surcaban los cielos de Riofrío. Los cuadrúpedos eran guatines, conejos, venados, tigres y leones. Las guaguas, nutrias, lanchas y chuchas de agua recorrían el afluente hídrico de Riofrío que desembocaba en el gran Cauca. La variedad de serpientes venenosas también es consignada en el informe: equis, corales, yoruma mona, de las cuales se comenta su mortalidad a la hora de morder a los seres humanos. De los insectos se menciona la presencia de mosquitos y zancudos que en algunas ocasiones producían sarna y carate.

Poco más adelante Josef de Loaiza, quien para la misma fecha ejercía como alcalde pedáneo de Yotoco, informó que el distrito del partido comprendía más o menos cuatro leguas de tierra caliente, aptas para la siembra de plátano, yuca, fríjoles, entre otros<sup>44</sup>. Los bosques estaban llenos de higuerones, cuya fruta era aprovechada para alimentar cerdos. Por la contextura de la madera, el higuerón era destinado a la construcción de cercos y como combustible<sup>45</sup>. Yotoco compartía características de fauna con el sitio de Riofrío. Los reptiles, mamíferos e insectos eran iguales, aunque se detalló la presencia de alacranes y hormigas que habitaban las calurosas tierras. Los límites del partido estaban dados por accidentes geográficos naturales y afluentes hídricos, y el terreno que se encuentra entre la quebrada Regina y el río de Mediacanoa estaba mayormente limpio, un lugar de “legua y media de longitud y media de extensión”<sup>46</sup>. La producción agropecuaria de las tierras

43 “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 514.

44 “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 515.

45 “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 516.

46 “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 516.

que están entre la quebrada de la Regina y el río de Mediacanoa estaba concentrada en la siembra de caña de azúcar y la fabricación en once trapiches, de mieles, que, según el alcalde pedáneo, eran destinadas “a proveer [...] las ciudades inmediatas de Buga y Cali”<sup>47</sup>. También se encontraban ganados vacunos y caballares, al igual que caprinos.

Habitaban dicho territorio grupos de distintas calidades étnicas, en su totalidad eran 302 almas, la mayoría mestizos, y la mano de obra esclava era de 14 individuos. La población libre constaba de 42 personas entre hombres y mujeres, lamentablemente el informe no proporciona la cantidad por género. Moraban 2 indios originarios de Yumbo, 87 mestizos y se mencionan 3 caballeros<sup>48</sup>.

Más en el sur y colindante con la jurisdicción de las ciudades de Popayán y Caloto, estaba el partido de Jamundí. Este comprendía entre su geografía física los valles de afluentes hídricos nacidos en los farallones. Entre estos pequeños valles se encontraban diversas unidades productivas destinadas al cultivo de la caña de azúcar, zapallo, frijol, patatas y maíz. Los ríos que comprendían dicho territorio son los de Pance, Jamundí, Ríoclaro, Las Cañas, Timba y el río de Ovejas, ríos que contenían gran cantidad de peces; de igual forma, las tierras montañosas gozaban de un alto grado de fauna silvestre.

A diferencia de los dos partidos analizados anteriormente, en Jamundí las unidades productivas destinadas a la agricultura y la ganadería aparentan tener una mayor capacidad productiva. Por ejemplo, las tierras de José Borrero tenían capacidad para 1 500 novillos puestos para cebar. La hacienda contaba con trapiche y capilla y entre su mano de obra estaban 5 esclavos<sup>49</sup>. La producción agrícola se concentraba en el cultivo de caña de azúcar y legum-

<sup>47</sup> “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 516-517.

<sup>48</sup> “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 516.

<sup>49</sup> “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 523.

bres. Destacaba en este territorio la introducción de variedades polinesias, específicamente de otahiti – tahiti –, que mejoraban el rendimiento<sup>50</sup>.

El caso del partido de Quintero era el siguiente: lindaba con las ciudades de Cartago y Toro en el norte, en el sur con el pueblo de Roldanillo y en el occidente con las tierras del Chocó. El mencionado distrito comprendía dos sitios, el del Higuerón y al borde de la Quebrada Seca, los dos afluentes tenían poca cantidad de agua y nacían en la serranía para luego desembocar en las ciénagas del Cucharó, Radra y el Conchal del río Cauca. De los servicios divinos, el sitio se valía de Roldanillo, ahí habitaba el párroco que cuidaba de los feligreses de los dos distritos<sup>51</sup>. En su mayoría las familias eran de “clase” blanca, 395 mulatos libres y 139 esclavos.

Los cultivos de maíz y plátano tenían presencia en todo el partido. La explotación ganadera, sobre todo en tiempos de verano en las ciénagas, favorecía el crecimiento de alimentos, además estos lugares fueron utilizados para la explotación cacaotera, con la cual, según el alcalde, los habitantes se “ejercitan y de su fruto se sustentan”<sup>52</sup>. Contaba dicha jurisdicción con un diverso número de aves comestibles entre las que destacan las pavas, iguazas y patos. Los conejos servían como fuente de proteína. La flora, diversa como en todo el valle interandino, tenía entre sus haberes caracolles, chontaduros, chirimoyos, aguacates y guabos. En ellos había grandes cantidades de bejucos que eran utilizados como amarres naturales en las construcciones.

San Sebastián de Roldanillo fue el pueblo de indios más grande de la jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali, también fue punto estratégico para los mercaderes que llevaban sus mercancías a las minas del Chocó. En la última década del siglo XVIII, con

50 “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 522.

51 “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 525.

52 “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 526.

la instauración de las alcaldías pedáneas, las funciones de gobierno recayeron sobre el hijo de un cacique, el mestizo José Joaquín Dromba<sup>53</sup>. En 1808, quien dirigía los destinos de los habitantes del partido era Juan Antonio de Lemos. Las instituciones que funcionaban eran: una dependencia de la Caja Real de Cartago, venta de alcabalas y un yegüerizo; “todos dependientes de la ciudad de Buga”<sup>54</sup>. Así mismo, comprendían como sitios adjuntos a la jurisdicción los poblados de Yegüerizo, Herradura y Caramanta.

La producción de los terrenos del partido comprendía ganadería y agricultura. El cultivo destacado por los oficiales del partido era en su mayoría cacaoales plantados y explotados por las familias de los pequeños propietarios que habitaban las riberas del río Cauca y que comercializaban en Antioquia, Cartago, Buga, Cali, Popayán, “y de ahí a Quito”<sup>55</sup>. La producción en las parcelas comprendía el cultivo de hortalizas, cucurbitáceas, forrajes y legumbres. Bosques con variadas especies de árboles como cipreses, olvas, nogales, entre otros, servían para construcción de moradas. La palma de puerco era utilizada para alimentar porcinos, además, sus cogollos se destinaban para realizar sombreros y techos<sup>56</sup>; también relataban los escritores del informe:

[...] hemos advertido como humanistas, que (sí) se pusiere remedio para la conservación y no destrucción de esta palma, pues los indios con despótica autoridad destruyen y aniquilan esta palma y ha llegado a tal estado el ciego destrozado de esta palma.<sup>57</sup>

En un intento de las autoridades por solucionar el uso indiscriminado de la palma, profirieron multas, pero aun así el conflicto

53 Héctor Manuel Cuevas Arenas, *Los indios en Cali: siglo XVIII* (Cali: Universidad del Valle, Programa Editorial, 2012), 111.

54 “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 528.

55 “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 530.

56 “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 530-531.

57 “Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”, 531.

persistió. Al parecer la alta demanda de sombreros por parte de los hacendados para sus esclavos, y en general por todas las gentes pobres<sup>58</sup>, no permitió el alto de la explotación.

El partido de Vijes reporta una producción agropecuaria similar al resto del valle geográfico con unidades productivas diversificadas, en las cuales se producía caña y hortalizas, al igual que ganados bovinos, porcinos y caprinos. El distrito contenía en su interior al pueblo de Yumbo, del cual se describen sus tierras como abandonadas. A diferencia de los distritos anteriores, la frontera agrícola estaba despuntando el piedemonte y se encontraban pisos térmicos templados que favorecían el cultivo de lulos<sup>59</sup>.

Pegado a los farallones de Cali encontramos el partido de San José del Salado. El paisaje tenía escarpadas montañas y afluentes hídricos con caudales generosos. Contaba con 70 casas regadas en todo el partido, 3 de ellas destinadas a la venta de tabaco y aguardientes, cobijadas bajo la figura del Real Estanco. El número de habitantes era de 437, en su mayoría esclavos, seguidos por pardos y finalmente por blancos<sup>60</sup>. La producción agropecuaria era variada con cosechas de plátano, maíz, frijoles, yucas, arracachas y papas<sup>61</sup>. En cuanto a la posesión de la tierra, muy variada como en el territorio jurisdiccional de la ciudad de Santiago de Cali, se daba mediante "títulos de compras o heredades y algunos como licencia de los propios dueños como agregados"<sup>62</sup>.

Los informes de los partidos de la ciudad de Santiago de Cali llevados al virrey Amar y Borbón sobre su situación fueron un esfuerzo por conocer la estructura productiva de los territorios, al igual que por entender la biodiversidad de las tierras septentrionales por parte de la Corona. Empresas expedicionarias y

58 "Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)", 531.

59 "Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)", 535-536.

60 "Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)", 543.

61 "Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)", 544.

62 "Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)", 544.

recorridos minuciosos son parte del meticuloso estudio emprendido por la monarquía española para utilizar las riquezas de los reinos de ultramar. Esas identificaciones, además de brindar una descripción rigurosa de las perjudiciales pestes que afectaron las cosechas, muestran los usos medicinales de plantas y, curiosamente, explican los diversos usos de la propiedad de la tierra en tiempos de cambio en la política económica del imperio a la luz del pensamiento ilustrado<sup>63</sup>. Por otra parte, cabe destacar que los dominios jurisdiccionales de la ciudad comprendían no solo la banda izquierda, sino también alguna influencia en la banda derecha del río Cauca, al igual que una comunicación directa con el puerto de San Buenaventura y un control expedito sobre la provincia del Raposo, lo que le concedía una ventaja significativa en términos geográficos frente a las otras ciudades del valle geográfico, por parte de los mineros que diversificaban su riqueza invirtiendo en haciendas y vinculando sus capitales económicos y sociales al comercial<sup>64</sup>.

La repercusión de los distritos mineros en las vocaciones productivas del cinturón de ciudades del valle geográfico del río Cauca fue determinante. La ciudad de Santiago de Cali que tenía una importante influencia sobre el distrito minero del Raposo perfiló la producción agropecuaria para el abastecimiento de las minas. La gran mayoría de las haciendas, que surgieron como unidades productivas complejas con mano de obra esclava, destinaron la producción de mieles, carnes y aguardientes para el abastecimiento de estos territorios mineros<sup>65</sup>.

Después de observar las condiciones físicas del territorio a la luz de los notables políticos de los partidos, conviene pensar en la cuestión demográfica. Maritza Donado Escobar, en una interesante

63 Antonio Miguel Linares Luján, "De la apropiación del usufructo a la privatización de la superficie: las tierras concejiles en la baja Extremadura, 1750-1850", *Historia Agraria: Revista de Agricultura e Historia Rural*, n.º 9 (1995), <http://repositori.uji.es/xmlui/handle/10234/159401>.

64 Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*, 100.

65 Colmenares, "Popayán: continuidad y discontinuidad".

tesis sobre las características demográficas de la ciudad a finales del siglo XVIII e inicios del siglo XIX, estudia los padrones realizados en la jurisdicción, allí comprueba la existencia de un variado universo étnico-racial que componía la jurisdicción noroccidental de la ciudad de Santiago de Cali “compuesta por los partidos de Roldanillo, Riofrío y Yumbo”<sup>66</sup>.

La autora encontró un variado y diverso conjunto de clasificación de la información sobre la población agrupada por calidades sociales, sexo, etnia y estado civil; da cuenta de un heterogéneo conjunto de características poblacionales, entre las que se encuentra la gran presencia de “libres”<sup>67</sup>, que en términos demográficos tuvieron un aumento poblacional. El espacio rural presentó una tasa de crecimiento poblacional de 5,70 % entre 1777 y 1797, así, en 1777 hubo 5 605 habitantes y 6 715 en 1797<sup>68</sup>; y ya entre 1807 a 1809 la población del campo representó el 48,49 % con 6 681 habitantes.

Al empadronar, los oficiales reales no debían “mover disputa para indagar las clases y castas de cada uno, sino colocándolos en aquella, en cuya posición estuvieren”<sup>69</sup>, lo que según Donado terminaba en la conciencia subjetiva del empadronador, que también podría ser una construcción negociada de la identidad según la conveniencia del empadronado frente al oficial real. Las representaciones socioraciales tendían a ser diversas en el virreinato del Nuevo Reino de Granada, y estas encontraban un lugar de enunciación según el oficial que ejerciera el empadronamiento. Es necesario recordar que, durante la introducción de las reformas ilustradas, la construcción de los padrones contó con la influencia de las experiencias

66 Maritza Donado Escobar, “Características demográficas de Cali entre los siglos XVIII y XIX (1777-1807)” (trabajo de grado, Universidad del Valle, Cali, 1996), 55.

67 Donado Escobar, “Características demográficas de Cali”, 10.

68 Donado Escobar, “Características demográficas de Cali”, 23.

69 Donado Escobar, “Características demográficas de Cali”, 47.



parroquiales y, posteriormente, de las consideraciones ilustradas sobre la forma como debía entenderse la población cada vez más homogénea<sup>70</sup>.

El último padrón de la jurisdicción de Santiago de Cali en el periodo virreinal se elaboró entre 1808 y 1809, antes de los convulsos acontecimientos del 3 de julio de 1810, cuando se creó la junta de regencia y los territorios anexos a la Corona española entraron en redefiniciones políticas de la soberanía. Este se hizo para brindar información sobre el nombre del vasallo, edad, calidad, estado civil y ocupación. Es así como en los registros del pueblo de Santa María Magdalena de Riofrío apareció en el empadronamiento la calidad de sus habitantes. Cayetano Núñez se encargó de realizar las pesquisas y relacionó en el sitio del Almorzadero y Guasanó al noble y soltero don Juan Aguirre, que figuraba como hacendado; luego, varios esclavos, todos casados, seguidos por una familia de pardos y labradores compuesta por Francisco Lerma y Ana Torres, él de 39 años y ella de 30, sus posibles hijos, Luisa, Rafaela, Mercenaria y Juan Vicente, tenían la calidad de pardos, pero su ocupación era la de libres. Doña Rosalía Zúñiga, de 58 años, siguió en la lista, acompañada de doña María Manuela Marmolejo, doña Ana María Marmolejo, doña María Antonia Marmolejo y José Remigio, un párvulo de 2 años, todos nobles<sup>71</sup>.

La lista la continuaba María Ignacia Marmolejo de 26 años, negra, esclava y soltera, junto con Marcos, Juan Antonio, José María e Ilario Marmolejo, que se repartían las edades entre 1, 4, 6 y 8 años, y cerraba con Tulio Marmolejo de 18, soltero<sup>72</sup>. Posteriormente el

70 Sergio Paolo Solano, "La construcción de los censos de población del Nuevo Reino de Granada a finales del siglo XVIII", *El Taller de la Historia* 7, n.º 7 (2015), <https://doi.org/10.32997/2382-4794-vol.7-num.7-2015-721>.

71 "Padrón de Almas que compone el Partido de Quintero", Cali, 1808, AHC, fondo Cabildo-Concejo, subfondo Cabildo, libro capitular, f. 9.

72 "Padrón de Almas que compone el Partido de Quintero", Cali, 1808, AHC, fondo Cabildo-Concejo, subfondo Cabildo, libro capitular, ff. 9-9 v.

padrón volvía a reportar un hacendado noble, lo que sugiere que la construcción del padrón fue hecha por hacienda, y contenía diversas calidades de vasallos, labradores, libres y esclavos. Los labradores podían ser arrendatarios, agregados o pequeños propietarios que compraban derechos de propiedad dentro de los indivisos<sup>73</sup>. Los oficios registrados eran de diverso orden pues se encontraban hacendados, labradores, esclavos, libres, hilanderas, viajeros, costureras, agregados y un vagabundo, el pardo de 14 años Timoteo Vilvia.

La composición de la población por sexo de la jurisdicción noroccidental fue mayoritariamente femenina<sup>74</sup>, fenómeno constante en el resto de la jurisdicción y en las provincias cercanas<sup>75</sup>. La presencia de grupos con calidades socioraciales diversas y el rápido crecimiento demográfico, además de la posibilidad de asentamientos seguros revitalizaron los mercados locales e interjurisdiccionales, con esto vincularon el océano Pacífico, Antioquia y la altiplanicie de Popayán<sup>76</sup>. Ese proceso generó la posibilidad de aseguramiento de derechos de propiedad diversos, lo que dinamizó el mercado de la propiedad de la tierra urbana y rural.

### Los precios de traspaso del dominio absoluto

La historiografía regional sugiere que diversos factores impiden el estudio de la evolución de la propiedad de la tierra en el periodo mencionado. Los motivos, según Germán Colmenares, son: claros vacíos en los archivos notariales de Santiago de Cali y Buga y el cambio toponímico de los lugares y sitios ubicados en el valle

73 Mejía Prado, *Bugalagrande*, 48.

74 Donado Escobar, "Características demográficas de Cali", 72.

75 Vélez Villaquirán, "Población y familias diversas", 127.

76 Mejía Prado, *Bugalagrande*, 74.

geográfico del río Cauca<sup>77</sup>; además, el autor sugiere que detectar el fraccionamiento de las propiedades solo se podría hacer a ciegas utilizando la identificación de los precios<sup>78</sup>.

A esta dificultad de reconstrucción de los linderos de las propiedades a partir de los protocolos notariales se suma la imposibilidad de medir la expansión del territorio productivo transable a pesar del evidente impacto histórico de los asentamientos humanos sobre los ecosistemas cenagosos del valle geográfico, la deforestación palpable en los informes presentados por los alcaldes pedáneos en 1808 y el control histórico sobre los afluentes hídricos<sup>79</sup>.

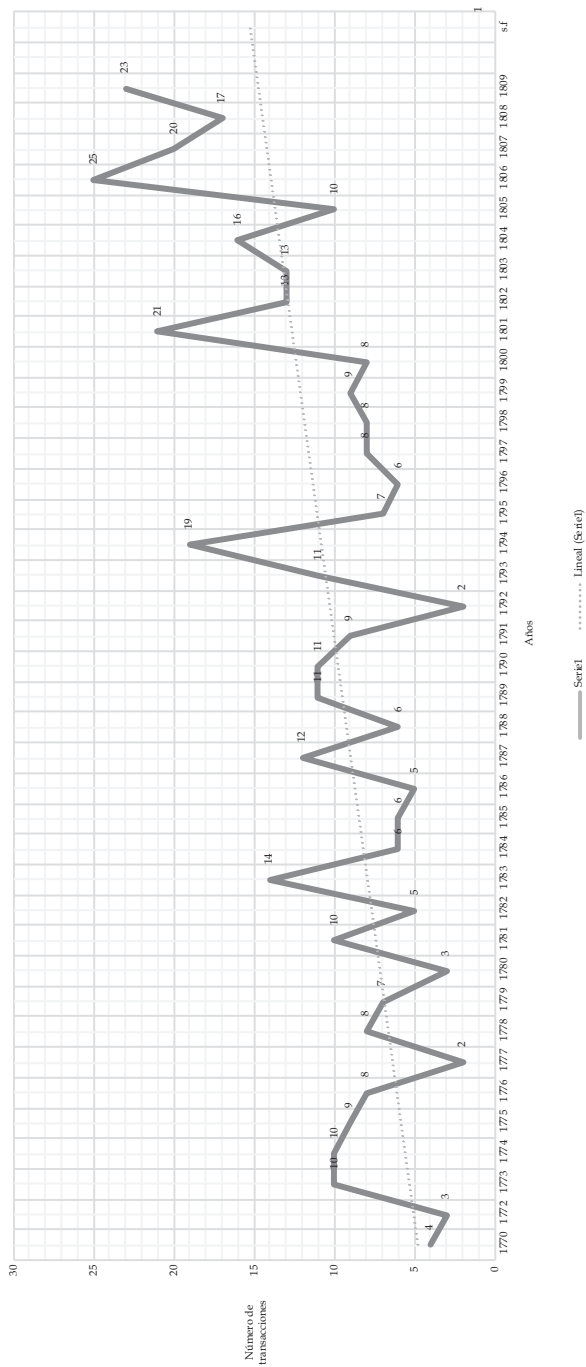
En el periodo estudiado se registraron un total de 418 transacciones entre privados sobre las propiedades rurales, las cuales aumentan en la primera década del siglo XIX. Encontramos una diversidad en los tipos de transacciones realizadas, los valores y las formas de pago, lo que permite caracterizar la importancia del mercado rural de la propiedad de la tierra en una economía productora de carnes, mieles, cacao, plátano, entre otros productos agropecuarios, que abastecían las minas de oro ubicadas en la gobernación del Chocó y el Raposo. En resumidas cuentas, el mercado de la tierra rural se encontraba, para la época de estudio, en expansión y se registra un aumento en la circulación del dominio absoluto de la tierra vinculado a diversos agentes económicos (ver figura 1).

77 Germán Colmenares, *Historia económica y social de Colombia II. Popayán una sociedad esclavista 1680-1800*, 5.ª ed., Biblioteca Germán Colmenares (Bogotá: TM, 1997), 152.

78 Colmenares, *Historia económica y social de Colombia II*, 152.

79 "Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)".

Figura 1. Número de transacciones por año en Santiago de Cali, 1770-1810



Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75 y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

En 1770 se registra un pequeño número de transacciones que en el tiempo creció considerablemente –aunque disminuyó entre 1777 y 1792– pues, al agrupar los datos de dichas transacciones en quinquenios, se observa un crecimiento durante los 40 años analizados. El primer quinquenio (1770-1774) representa el 6,8 % del total de las transacciones con 27 negocios realizados; en el siguiente (1775-1779) se tranzaron 34 propiedades, que significan un 8,6 % del total; en el que va de 1780 a 1784 el aumento fue de un punto porcentual; luego, en el quinquenio sucesivo (1785-1789) la participación llegó al 13,2 % y decayó en el siguiente (1790-1794) a 9,6 %, para luego repuntar, entre 1795 y 1799, a casi el 18 %. Para inicios del siglo XIX, en el quinquenio de los años 1800 a 1804, las transacciones representaron el 18 % del total, con un promedio anual de 14,2 %; finalmente, de 1805 a 1809 se registra un total de 24,1 %, con un promedio anual de 19 transacciones por año (ver tabla 2).

Tabla 2. Número de transacciones por quinquenios

Quinquenios	Número de transacciones	Promedio anual	Porcentajes %
1770-1774	27	5,4	6,8
1775-1779	34	6,8	8,6
1780-1784	38	7,6	9,6
1785-1789	40	8	10,1
1790-1794	52	10,4	13,2
1795-1799	38	7,6	9,6
1800-1804	71	14,2	18,0
1805-1809	95	19	24,1
<b>Total</b>	395		100

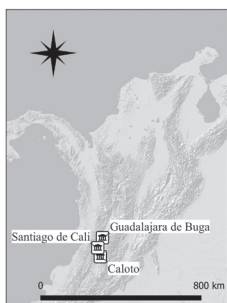
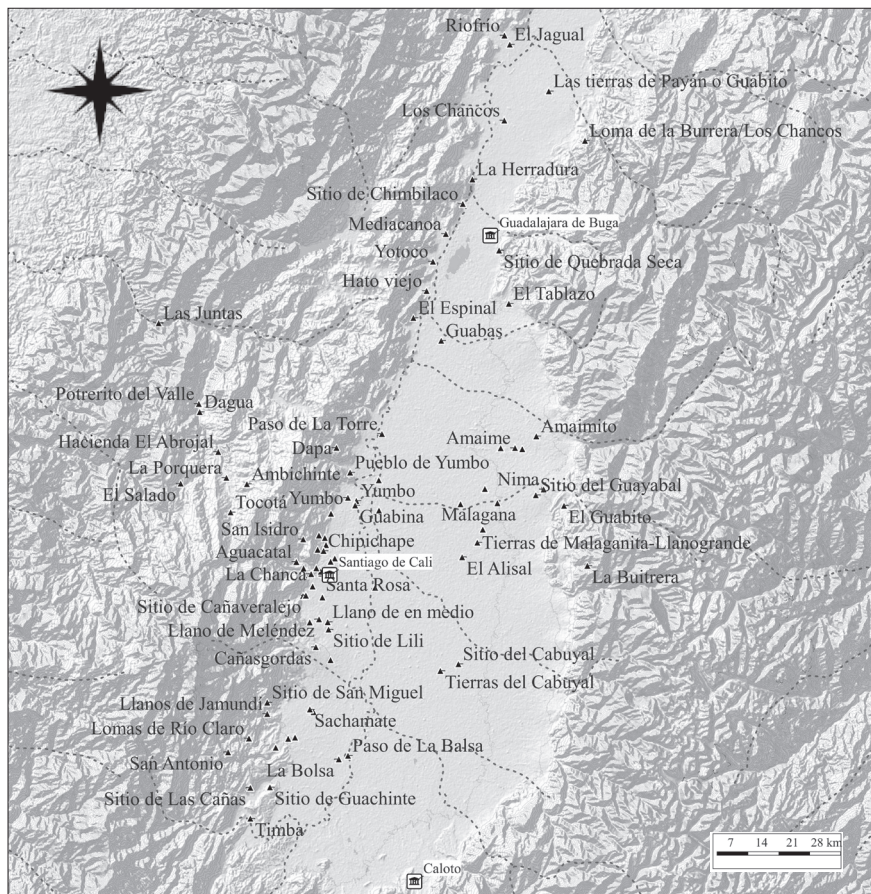
Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

Por lo anterior, me permito asegurar que el mercado de los derechos de propiedad de la tierra en el último cuarto del siglo XVIII y primera década del siglo XIX tuvo un crecimiento probablemente por las coyunturas que se experimentaron en las primeras dos décadas del siglo XIX, en las que seguramente el miedo y el riesgo determinaron el aumento en las transacciones. Además, se mantuvo una estabilidad relativa, salvo por un decrecimiento en la última década del siglo XVIII, para entrar en la nueva centuria con un incremento de las transacciones sobre la tierra, esencialmente de la pequeña propiedad.

Gracias a los datos de ubicación espacial que brindan algunas escrituras de compraventa, podemos establecer una geografía transaccional, con las limitaciones propias del desconocimiento de la totalidad de las ubicaciones de los negocios. El ejercicio establece una geografía por los sitios y pueblos de la jurisdicción rural de Santiago de Cali, y se intenta reconstruir limitadamente un espacio transaccional que brinda un acercamiento a la identificación de la circulación de los derechos de propiedad sobre la tierra. Esta geografía de las transacciones permitió la señalización de sitios, al igual que la zonificación de espacios de transacción de la siguiente manera: zonas norte, centro, oriente, occidente y sur (ver figuras 2, 3, 4, 5, 6 y 7).

Cada zona demuestra un flujo de transacciones en el que cumplen un papel fundamental quienes las habitan y las relaciones que establecen como poseedores a partir de la compra o venta. Por ello, familias, vecinos y copropietarios realizaban los negocios en un ambiente que admitía una total distinción e identificación en las áreas de compraventa. Los territorios del norte, el occidente y el sur, bajo distintos ritmos transaccionales, permiten identificar una mayor circulación de la posesión de la tierra en las zonas aledañas a los términos de la ciudad.

Figura 2. Sitios registrados en los protocolos notariales que reportan transacciones en la jurisdicción rural de Santiago de Cali, 1770-1810

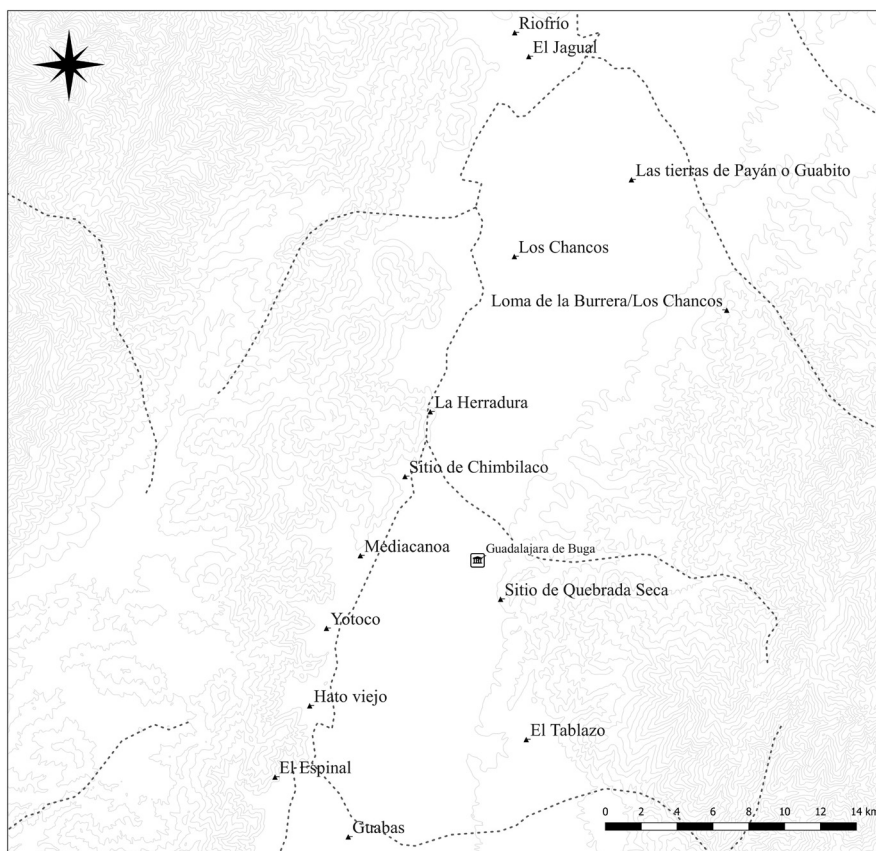


Convenciones	
Ciudades	
Sitios	
Hidrografía	

Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.



Figura 3. Zona norte de la jurisdicción de Santiago de Cali, 1770-1810

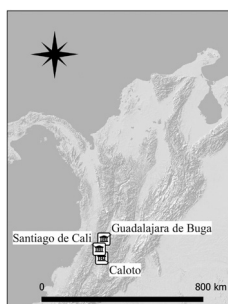
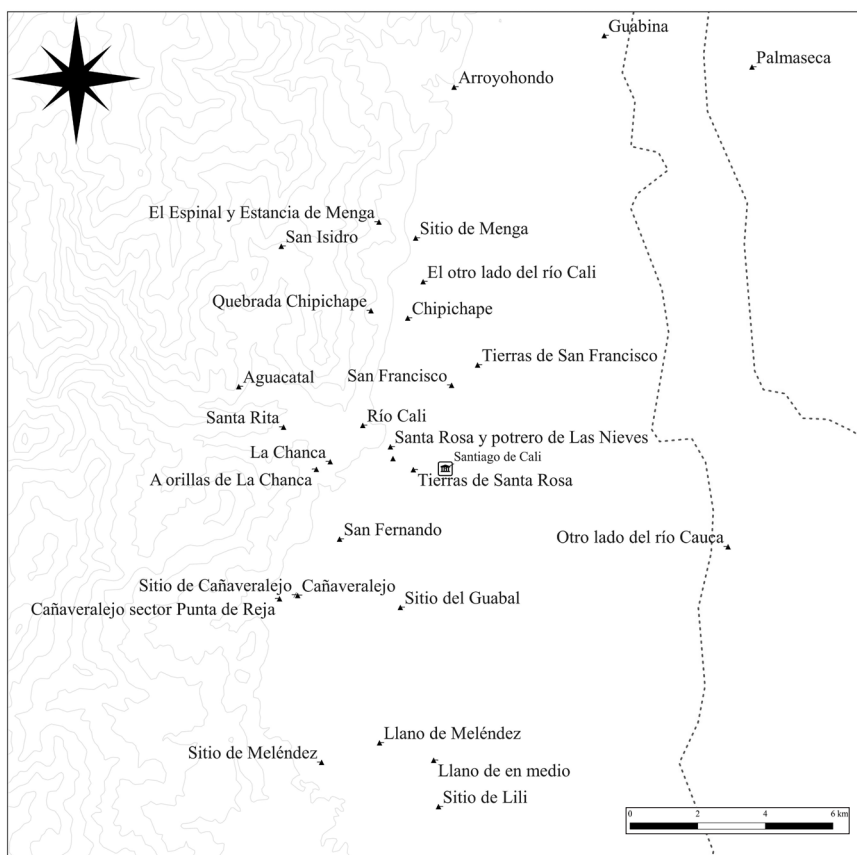


Convenciones	
Ciudades	
Curva nivel	
Sitios	
Hidrografía	

Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.



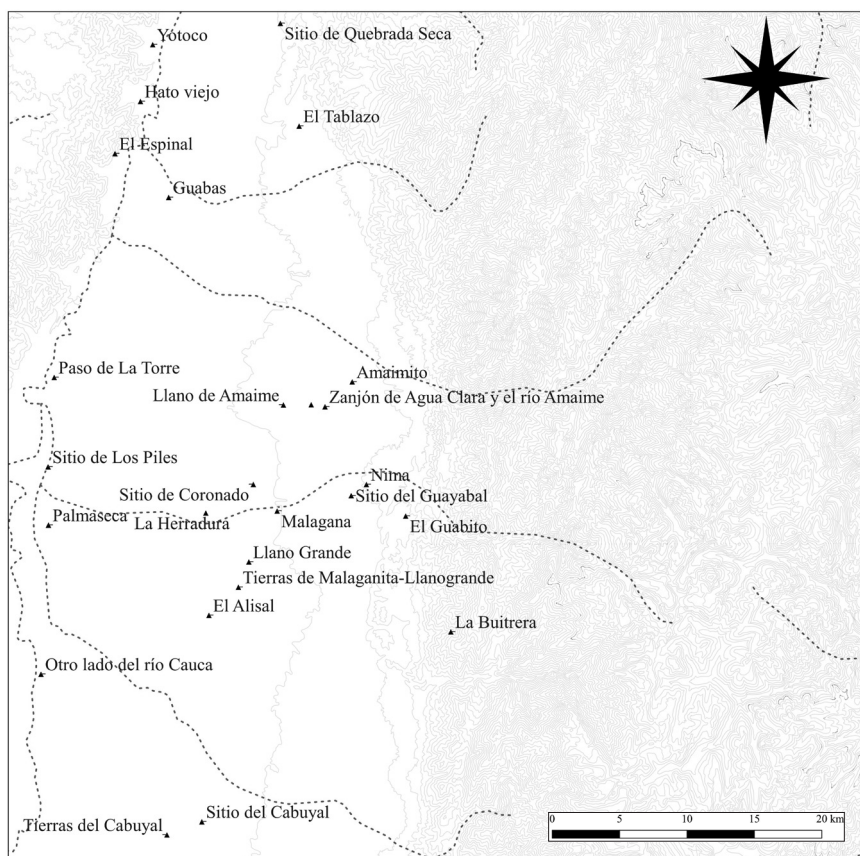
Figura 4. Zona centro de la jurisdicción de Santiago de Cali, 1770-1810



Convenciones	
Ciudades	
Curva nivel	
Sitios	
Hidrografía	

Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

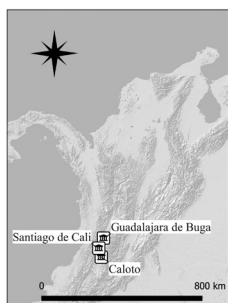
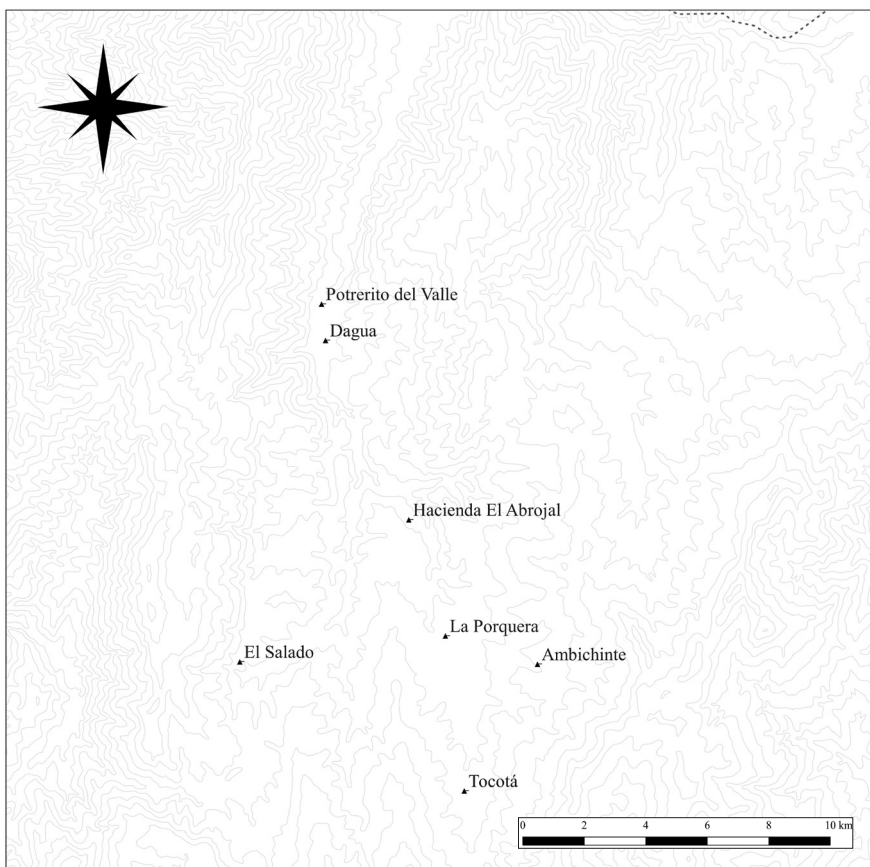
Figura 5. Zona oriental de la jurisdicción de Santiago de Cali, 1770-1810



Convenciones	
Ciudades	
Curva nivel	—
Sitios	▲
Hidrografia	-----

Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

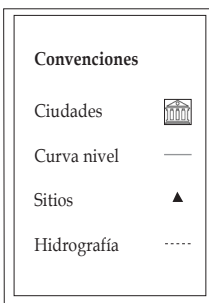
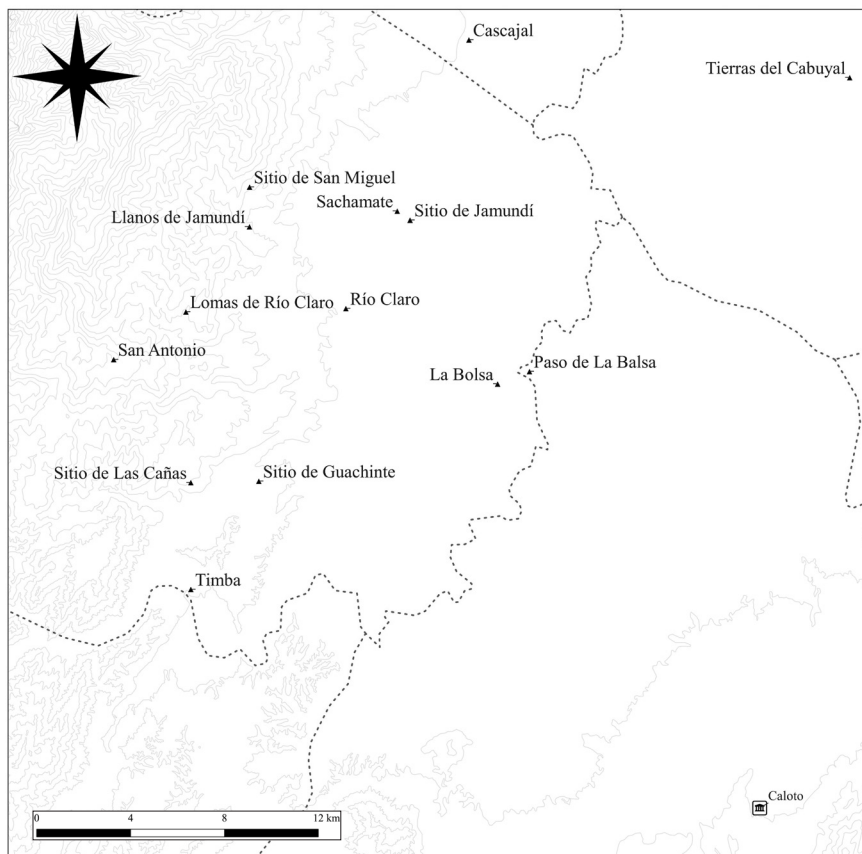
Figura 6. Zona occidental de la jurisdicción de Santiago de Cali, 1770-1810



Convenciones	
Ciudades	
Curva nivel	—
Sitios	▲
Hidrografía	.....

Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

Figura 7. Zona sur de la jurisdicción de Santiago de Cali, 1770-1810



Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

Como se había adelantado en el informe analizado en la primera parte del capítulo, la jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali estaba compuesta por un variado número de accidentes geográficos en el oriente. Descolgando la cordillera oriental y en varios pequeños valles se asentaron comunidades humanas que explotaban ganadería mayor, equina y caprina. Cultivaban plátano, maíz y frijol. La cercanía con la zona minera del Raposo y el puerto marítimo de lo que hoy conocemos como Buenaventura hacen suponer que la producción se insertaba en los circuitos comerciales interandinos.

El valle interandino del río Cauca, una de las extensiones cenagosas y biodiversas de la gobernación de Popayán, estaba dividido jurisdiccionalmente por tres ciudades. En el norte, la ciudad de Cartago; en el centro del valle, el territorio se fraccionaba entre los dominios de Cali y Guadalajara de Buga —que mantuvieron un largo y complejo pleito por el establecimiento de límites, que trascendió al periodo Republicano—; y en la parte sur presentaba los límites entre Caloto y Cali. Esta última ciudad comprendía un vasto territorio entre las dos bandas del fértil valle.

El mayor número de transacciones posibles de ubicar en el espacio jurisdiccional rural de Santiago de Cali tuvieron lugar en la zona cercana a la ciudad, con una participación del 40 % de estas. El oriente de la jurisdicción, que estaba al otro lado del río Cauca, colindante con las jurisdicciones de Caloto y Buga, comprendía el 27 % de las transacciones (ver figura 5), gran cantidad de ellas en el sitio de Yunde, hechas por pequeños propietarios sobre derechos y derechos de propiedad de unas cuantas varas. En el norte solo se rastrearon 16 transacciones, con una representación del 7 % en el total aquí graficado. En el occidente, en otro pequeño valle anexo a la cordillera, localizamos un total de 23 transacciones, para un total del 11 % (ver figura 6). Finalmente, en el sur de la jurisdicción se reportó un 15 % del total de las compraventas factibles de ubicar, como se presenta en la tabla 3.

Tabla 3. Sitios de las transacciones

Nombre del sitio	Localización	Número de transacciones	% Localización
1	Norte	16	7 %
2	Centro	87	40 %
3	Occidente	23	11 %
4	Oriente	60	27 %
5	Sur	33	15 %
Total		219	100 %

Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

En definitiva, en el último cuarto del siglo XVIII hay un nutrido poblamiento del valle interandino. Por tanto, la distribución de la tierra que en un principio fue otorgada mediante mercedes y composiciones a los notables de las ciudades experimentaba un proceso de fragmentación y acceso a la explotación al pueblo llano mediante contratos de arrendamiento, aparcería y compra de derechos de propiedad<sup>80</sup>. Varios de estos procesos se exponen a continuación.

Sobre los contratos de arrendamiento registrados en la jurisdicción hay que destacar el que firmaron don Miguel Sánchez y su esposa doña Claudia Quintero el 29 de agosto de 1774 con Francisco de Llanos por el término de siete años sobre el potrero del Cabuyal, que estaba en las tierras de Rioclaro. El arrendador debía pagar cuarenta patacones anuales y entre las cláusulas se señalaba que, si el arrendador principal quería subarrendar la tierra, debía informar y obtener el consentimiento de doña Claudia por ser ella la

<sup>80</sup> Germán Colmenares, "Castas, patrones de poblamiento y conflictos sociales en las provincias del Cauca (1810-1830)", en *Estados y naciones en los Andes: hacia una historia comparativa: Bolivia - Colombia - Ecuador - Perú*, eds. Jean-Paul Deler y Yves Saint-Geours (Lima: Institut français d'études andines, 1986), <https://doi.org/10.4000/books.ifea.1685>.

poseedora del dominio absoluto del terreno. Llanos planeaba cegar ganados, que ellos mismos le habían vendido, en las tierras y, si su proyecto no terminaba en los tiempos acordados, debía recurrir al escribano y asumir las mismas cláusulas. Los declarantes se atribuían para sí el derecho de arrendar los bosques según como ellos convinieran; así, dejaron a Llanos solo las tierras despejadas de vegetación densa<sup>81</sup>.

Esto pone en escena dos cuestiones fundamentales. Primero, la posibilidad de acceder a la tierra mediante la cesión del dominio de uso en un tiempo determinado bajo una normativa que garantizaba la legitimidad del contrato; y segundo, la capacidad y encuadre empresarial del matrimonio Sánchez Quintero para, además de ceder el dominio, vender los ganados para explotar en el potrero, lo que pone en evidencia la habilidad empresarial de los agentes en cuestión.

Un antecedente que es necesario tener en cuenta en el momento de abordar el análisis de dicho proceso transaccional se remonta a los cambios sufridos en la estructura de la propiedad de la tierra desde los tiempos de los privilegios y mercedes otorgados por la Corona a los conquistadores y colonizadores, que son visibles en la consolidación de un mercado de la propiedad de la tierra de quienes contaban con señorío pleno. La ciudad de Santiago de Cali desarrolló, a partir de la normativa hispánica que la dotaba de fueros y privilegios, una definición de los derechos de propiedad de sus vecinos, lo que facilitó la aparición de un mercado de la propiedad de la tierra rural.

Entre las características que presenta este proceso de configuración histórica del derecho a la propiedad podemos encontrar su trazabilidad entre distintos agentes sobre propiedades indivisas, generalmente fragmentadas por procesos de heredad que dieron

---

81 "Arrendamiento de potrero", Cali, 29 de agosto de 1774, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 5, ff. 232v.-234.



lugar a la aparición de medianos y pequeños propietarios que, gracias a lo anterior, configuraron unidades productivas vinculadas a los mercados locales e interjurisdiccionales.

La configuración de estos derechos de propiedad en los individuos forma parte de la mayor cantidad de transacciones registradas en la pesquisa. La legitimación de la propiedad ante las autoridades tenía, en algunos casos, lentos tiempos de formalización. Ventas que se hicieron mucho tiempo antes a la muerte de uno de los negociantes fueron resueltas en las escribanías por los descendientes o apoderados de los compromisos legales dejados. Esta cuestión indica una suerte de compromisos enmarcados en valores culturales de rectitud y honorabilidad en el mantenimiento de las responsabilidades; usos y costumbres que generaban confianza en las inversiones que se hacían al momento de entablar un negocio.

Algunas de estas transacciones se dieron como la ocurrida el 1 de septiembre de 1785. En la Escribanía segunda de Cali, la viuda María Ignacia de Ospina y Soto, avecindada en la ciudad, tratando de solucionar los vericuetos que a la muerte de su esposo Francisco García habían quedado pendientes, se encontró con Antonio y Petrona García, hermanos del difunto, para otorgar finalmente escritura de venta de la hacienda que había heredado de sus padres, el alférez Luis José García y María Pérez Serrano<sup>82</sup>.

La propiedad albergaba cincuenta reses de ganado bovino, que, junto a los derechos de tierra, fueron avaluados en seiscientos patacones y que no estaban registrados en la escritura notarial en la cual se había pactado la venta de la unidad productiva entre los hermanos García. Doña María Ignacia procuró mantener los términos de la venta entre su difunto marido y sus cuñados. El mismo día, ante el rematador del impuesto de la alcabala, se

82 "Venta de inmuebles", Cali, 1 de septiembre de 1785, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 15, f.196.



certificó la transacción, con el argumento de que no había “embarazo por esta real administración de alcabalas para que se otorgue la escritura de venta” del derecho de tierras en el sitio del Dagua<sup>83</sup>.

El proceso anteriormente expuesto ejemplifica el enmarañado proceso transaccional de los agentes en cuestión. Por un lado, visibiliza cómo a la muerte de un propietario sus negocios en vida debían ser mantenidos y solucionados por sus albaceas testamentarios, lo que aseguraba el derecho de propiedad, señorío y plena enajenación sobre los bienes que aparecían en los compromisos relacionados con la herencia. Generalmente, como el caso de los hermanos García, un seguro, a pesar de su muerte, de los derechos de propiedad sobre la hacienda que tenían en el sitio del Dagua.

Por otro lado, el estudio de los precios de la tierra remite necesariamente a la discusión de la tierra como una mercancía<sup>84</sup>. El mercado de la propiedad de la tierra, en términos de Giovanni Levi, es viscoso<sup>85</sup>, pues en él se transfieren a partir de una transacción los derechos de propiedad sobre la tierra, al igual que una serie de reciprocidades entre los participantes de la transacción, lo que indica que “cada acto singular de compraventa sea de alguna manera un mercado cerrado sobre sí mismo, que determinaría sus precios según reglas mucho más indeterminadas que las que sugiere Chayanov”<sup>86</sup>. Esto hace suponer que no necesariamente, en el periodo virreinal, la oferta y la demanda determinaron los precios de la superficie; es decir, las reciprocidades influían en los comportamientos económicos de los agentes que se concentraban en el mercado<sup>87</sup>. Por eso, es factible afirmar que el cerramiento de la transacción al grupo familiar extenso es solo uno de los com-

83 “Venta de inmuebles”, Cali, 1 de septiembre de 1785, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 15, f. 196.

84 Giovanni Levi, “La transformación de la tierra en mercancía: el caso piemontés”. En *Microhistorias*, (Bogotá: Ediciones Uniandes, 2019), 258.

85 Levi, “La transformación de la tierra”, 244.

86 Levi, “La transformación de la tierra”, 248.

87 Karl Polanyi, *El Sustento del hombre*, ed. Harry W. Pearson (Barcelona: Mondadori, 1994).

portamientos económicos que responden a un mercado de los derechos sobre la superficie.

El escrutinio sobre las transacciones que se dieron sobre la propiedad de la tierra debería develar la base de la producción agropecuaria y reconstruir “el sistema de poder y de protección social que caracterizaba todo el sistema político”<sup>88</sup>. En ese orden de ideas, el establecimiento de la normativa indiana y la normativa jurisdiccional ofrecían un cuerpo reglamentario, emanado del derecho castellano, que permitió dotar a los vasallos de la monarquía española de un andamiaje administrativo que construía el dominio de la tierra como una gracia dada por la Corona. Así, el establecimiento temprano de privilegios reales sobre la tierra mediante composiciones generó una transmisión legal prematura de los dominios absolutos entre los vasallos. Cabe resaltar que este acceso a la propiedad, vía gracia, tuvo distintos momentos en el periodo virreinal en Indias. Las afugias económicas de la Corona llevaron a que se concedieran este tipo de privilegios mediante una legalización de la posesión y el dominio de propiedades ocupadas del rey por un reconocimiento económico de la merced<sup>89</sup>.

Hablemos de las medidas de las propiedades. Los protocolos notariales en la mayoría de los casos no presentan detalles sobre estas, lo que imposibilita calcular precios versus medidas para obtener una magnitud fiable sobre el valor de una vara castellana o estancia, según como fuera que se midiera en los términos del contrato que establecía las transacciones de las propiedades o los derechos de propiedad, salvo en pequeños y contados casos que más adelante abordaremos. Por ello, tan solo atendiendo al valor acordado entre el vendedor, podremos hacernos a una idea del tamaño de las propiedades (ver tabla 4).

88 Levi, “La transformación de la tierra”, 244.

89 Romano, *Mecanismo y elementos del sistema económico*.

Tabla 4. Valores por transacciones, 1770-1810

Valor en patacones	Número de transacciones	%	Valor total	%	Censos	%
1-99	102	30 %	4 560	2 %	68	0,1 %
100-499	153	45 %	8 014	3 %	2 427	2,3 %
500-999	41	12 %	30 364	11 %	7 100	6,7 %
1 000-1 999	20	6 %	27 279	10 %	6 100	5,8 %
2 000-2 999	11	3 %	24 338	9 %	6 602	6,3 %
3 000-4 999	12	3 %	44 118	16 %	52 250	49,6 %
5 000-9 999	2	1 %	83 165	30 %	24 250	23,0 %
10 000-14 999	1	0 %	39 212	14 %	6 566	6,2 %
15 000-20 000	1	0 %	20 000	7 %	0	0,0 %
Total	343	100 %	281 050	100 %	105 363	100 %

Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

El registro consignado en la tabla 4 confirma una de las preocupaciones que guía esta investigación. Por una parte, se puede identificar que la mayoría de las transacciones están entre los seis y los mil patacones. Lo anterior sugiere, al igual que otras investigaciones sobre el valle geográfico<sup>90</sup>, que existe una fragmentación de la propiedad de la tierra y que aparece un agente económico con garantías de propiedad dotadas mediante la firma de la escritura notarial, es decir, que adquiere la calidad de propietario de un bien inmueble o de un derecho de propiedad, lo que evidencia la movilidad de los derechos de propiedad de la tierra, en su mayoría entre pequeños propietarios de la sociedad caleña dieciochesca, como mostraremos más adelante. No obstante, paralelo a esta proliferación se denotan solo dos transacciones entre los diez mil y veinte mil patacones, esto demuestra

<sup>90</sup> Las investigaciones de Mejía Prado presentan una importante discusión sobre el modelo de poblamiento del valle geográfico del río Cauca de la población blanca pobre y parda o mestiza: Mejía Prado, *Origen del campesino vallecaucano*; Mejía Prado, *Campesinos, poblamiento y conflictos*; Mejía Prado, *Bugalagrande*.

una crisis para la época de la circulación de la gran propiedad. En un tercer rango es posible identificar las transacciones vinculadas a la mediana propiedad, que además posee una alta proporción de carga censataria, por lo cual se evidencia la relación implícita entre el crédito y la propiedad de la tierra. Esto se debió, por un lado, a cargas censatarias heredadas del titular de derecho poseso, y por otro, al endeudamiento planificado en el marco de una inversión a esperas réditos en una aventura agropecuaria.

Sin embargo, no podemos ignorar algunas medidas que residualmente aparecen en la sistematización de los protocolos y que, al ser analizadas de manera micro, permiten trazar una explicación sobre la relación precio / tamaño / ubicación / año de la transacción. Para ello utilizaré cuatro transacciones sobre propiedades que según la sistematización comparten las mismas medidas, cuatro cuadras de tierra, pero con ubicaciones geográficas diferentes y tiempos desiguales de transacción:

a) La primera, fechada el 24 de mayo de 1790 en la ciudad de Santiago de Cali, entre don Antonio Hurtado de Mendoza, a nombre de su esposa doña Josefa Núñez, vecino de la tenencia de Micay en la provincia del Chocó y Pedro de Villa. Los dos llegaron a un acuerdo de 450 patacones por cuatro cuadras de tierra<sup>91</sup>.

b) La segunda es una propiedad que fue de Juana Ruiz de la Cueva, que a su vez la tuvo por herencia del maestro don Miguel Ruíz, presbítero y hermano, que la había comprado a don Agustín Cifuentes, y que al 2 de diciembre de 1794 estaban en posesión de Francisco Núñez. Este se la vendió a don Joaquín Bermúdez en 405 patacones<sup>92</sup>.

91 "Ventas de inmuebles", Cali, 24 de mayo de 1790, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 1, tomo 64, ff. 140v.-142.

92 "Venta de tierras", Cali, 3 de diciembre 1794, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 24, ff. 315-316v.

c) La tercera es una venta de tierra fechada el 11 de marzo de 1805, en el sitio de Yunde, al otro lado del río Cauca, entre don Joaquín Bermúdez, quien le vendió a Cristóbal Salcedo cuatro cuadras de tierra que le había comprado a Francisco Núñez en 1794 en 160 patacones<sup>93</sup>.

d) La cuarta es una propiedad vendida el 13 de noviembre de 1810 por Josefa Guevara, Ramón, Gregorio, Joaquín y Manuel Girón a don Joaquín de Caicedo y Cuero en el sitio de San Fernando<sup>94</sup>. Al ser una unidad cercana a la ciudad y compuesta por cuatro cuadras de tierra, asumimos que su valor aumentaba; estas tenían un valor de 1300 patacones<sup>95</sup>.

Ordenados hasta aquí, los cuatro casos en cuestión presentan distintos precios de las propiedades. Miden lo mismo, cuatro cuadras, pero a diferencia de todas ellas, la última contaba con deslindamientos, es decir, era cerrada e individualmente constituida con cuatro dueños. Sumado a esto, el dinero en efectivo fue entregado sobre ella y ante el escribano, es decir, a diferencia de las demás, la cláusula de la *non numerata pecunia* y demás requerimientos y compromisos que sobre ella reposaban no entraban en vigor. La propiedad que compró don Joaquín de Caicedo y Cuero era plena en 1810.

La segunda y tercera transacción vinculan a un mismo agente: Joaquín Bermúdez, quien compró la propiedad en 405 patacones y la vendió luego en menor valor, 160 patacones. El comprador del derecho en el año 1805, Francisco Núñez, ya contaba con otras cinco cuadras más en el mismo lugar y, con la propiedad

93 "Escritura de venta de tierras", Yunde, 11 de marzo de 1805, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 34, ff. 9-11.

94 "Escritura de venta de tierras", Cali, 13 de noviembre de 1810, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 38, ff. 226-227, 229.

95 "Escritura de venta de tierras", Cali, 13 de noviembre de 1810, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 38, ff. 226-227, 229.

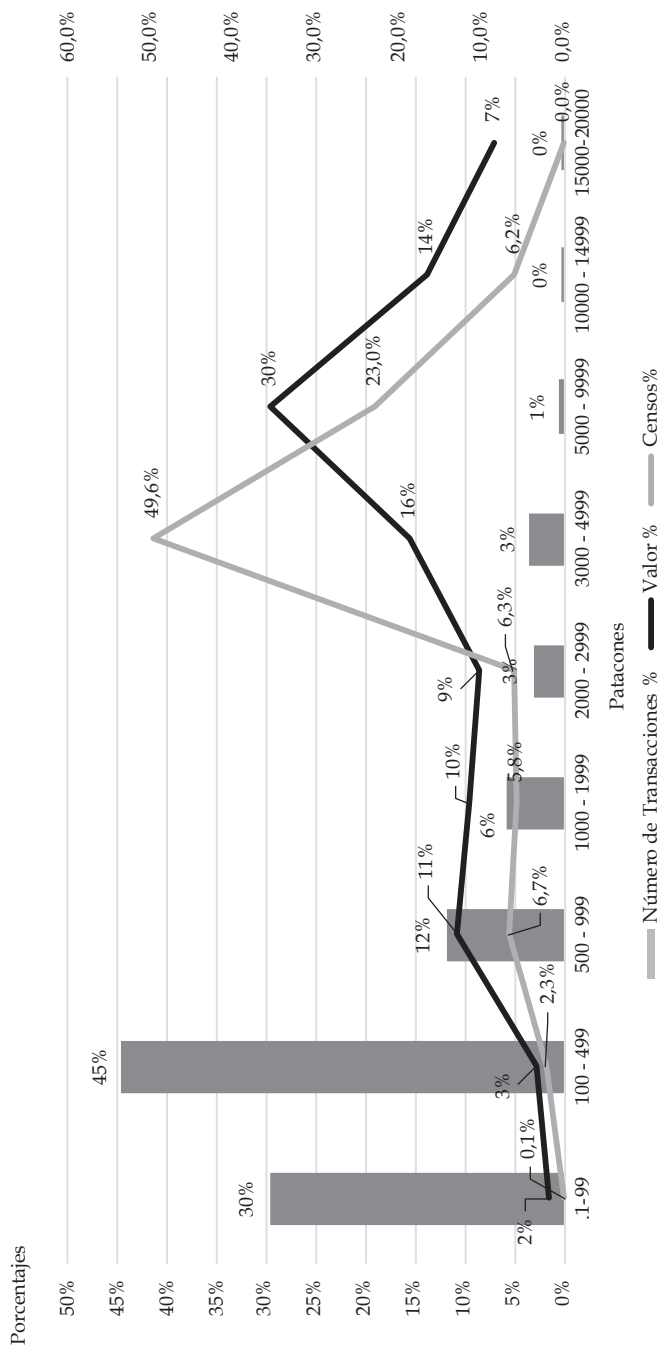
que le compró a Bermúdez, consolidó una unidad de nueve cuerdas de tierra.

¿Qué explica los distintos precios en el tiempo de esta unidad? Posiblemente Núñez tenía unas mejoras que no fueron registradas en la escritura original y que con el paso de los años ya no existían. En segundo lugar, podríamos pensar en las influencias epidemiológicas sobre la población del virreinato del Nuevo Reino de Granada; que tuvieron un segundo coletazo para la época en cuestión, o que el clima pudo afectar profundamente las cosechas, lo que implicó que la propiedad se convirtiera en un bien de cambio que pudo ser utilizado para solucionar las vicisitudes de Bermúdez. Otras variables para considerar pueden ser el acceso a ríos y cuencas hidrográficas o la calidad de la tierra.

En los rangos de 1 a 99 y de 100 a 499 patacones encontramos la mayor cantidad de transacciones de la propiedad de la tierra en la jurisdicción de la ciudad, dato que comprueba el registro y existencia de pequeños propietarios que aseguraban derechos sobre la propiedad adquirida, sea en el viscoso mercado de las relaciones de reciprocidad o en la circulación propia de una propiedad dentro de un mercado de factores.

Las ventas más altas registradas en las gráficas remiten a las que componen unidades productivas diversificadas, es decir, sobre haciendas; algunas de ellas de trapiche, ganados mayores y menores. La mayoría tenían en sus inventarios el registro de estancias sembradas en maíz, cacao, plátano, yuca, es decir, una combinación de producto integral. Las rozas de caña hacían parte del paisaje, por supuesto (ver figura 8).

Figura 8. Precio de las propiedades tranzadas en la jurisdicción rural de Santiago de Cali, 1770-1810



Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

Tabla 5. Valor de transacciones por quinquenios

Quinquenio	Valor	N.º de transacciones	Censos
1770-1774	28892	27	6506
1775-1779	40000	34	2800
1780-1784	90495	38	11268
1785-1789	43230	40	2900
1790-1794	75015	52	3551
1795-1799	21444	38	10350
1800-1804	53936	71*	8951
1805-1809	50478	95**	13613

\*época de epidemia de viruela

\*\*en 1809 hay epidemia de disentería, y tumultos en Tuluá desde 1806

Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

La vocación hacendaria y productiva de la región, uno de los pocos tópicos sobre la economía que han sido abordados hasta el momento, muestra cómo la hacienda se vincula con la producción minera para abastecer de mieles, carnes y aguardientes a las grandes cuadrillas de esclavizados que trabajaban en las minas del circuito interjurisdiccional<sup>96</sup>. Sin embargo, hoy nuevas investigaciones indican la necesidad de cambiar la perspectiva sobre los circuitos económicos que conectan el territorio interjurisdiccional y sugieren un flujo de mercancías que remitiría necesariamente a la explicación del ensanchamiento de las relaciones comerciales entre las jurisdicciones del cinturón de ciudades del valle geográfico del río Cauca, la zona montañosa de la jurisdicción de las ciudades de Caloto, Almaguer y Popayán, al igual que el circuito comercial hacia el sur con los Andes septentrionales, lo cual

<sup>96</sup> Colmenares, *Historia económica y social de Colombia II*.



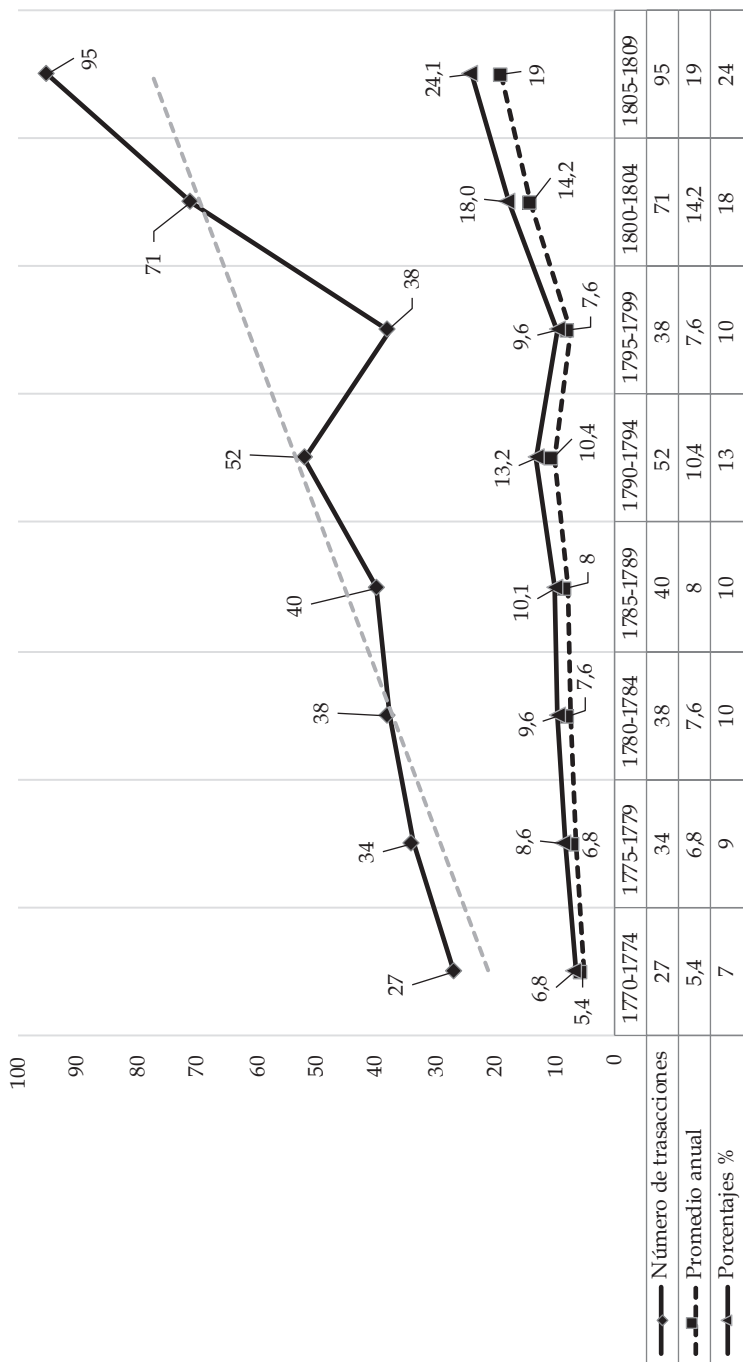
demuestra un eslabonamiento de la economía en la región<sup>97</sup>. De esta manera, podríamos sugerir que el influjo de mercancías y el desarrollo de una economía minera con nichos interandinos establecidos por las zonas mineras jalonaron el mercado de la tierra, o por lo menos el establecimiento de derechos de propiedad para asegurar abastecimiento de la cabeza de jurisdicción y de las necesidades alimentarias de la zona del Raposo<sup>98</sup>.

Según el número de transacciones, los precios de la propiedad de la tierra indican un crecimiento que, además, como se puede observar en la tabla 4, estaban concentradas por debajo de los mil patacones, lo que agrupa el mayor número de negocios de la tierra y da lugar a una participación en el mercado a un diversificado número de personas, que por las características que ofrecen los documentos podría considerarse que eran campesinos que habían logrado un establecimiento familiar dentro de las grandes propiedades (ver figura 9).

<sup>97</sup> James Vladimir Torres Moreno, "Entre el oro y la plata: Quito, el suroccidente de la Nueva Granada y el movimiento de mercancías norandino a fines del siglo xviii", *Colonial Latin American Review* 27, n.º 1 (2018), <https://doi.org/10.1080/10609164.2018.1448540>; James Vladimir Torres Moreno, "Bullion and Monetary Flows in the Northern Andes: New Evidence and Insights, 1780-1800", *Tiempo y economía* 6, n.º 1 (2019), <https://doi.org/10.21789/24222704.1430>; Oscar Granados y José Joaquín Pinto, "Más allá de Pamplona (Nueva Granada): circuitos cacaoeros del suroccidente durante la transición, 1790-1821", *Revista de Historia Económica / Journal of Iberian and Latin American Economic History* 37, n.º 3 (2019), <https://doi.org/10.1017/S0212610918000204>.

<sup>98</sup> Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*; Óscar Almario, *La configuración moderna del Valle del Cauca, Colombia, 1850-1940: espacio, poblamiento, poder y cultura* (Popayán: Editorial Universidad del Cauca, 2013); Torres Moreno, "Entre el oro y la plata".

Figura 9. Número de transacciones por quinquenios



Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

La propiedad de pequeña labranza, según parece, tiene origen en el desmembramiento de la gran extensión privada. El proceso es notorio en las continuas compras de derechos de tierras sobre globos indivisos y por partir, al igual que la compra legalizada de pequeñas parcelas de tierra, como la que le adquirió Francisco Doneis y Escobar a Mariano Salazar. El negocio se hizo sobre la hacienda del Abrojal, que hacía parte de la jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali, por cuatro cuadras de tierra que poseía en la tierra del Limonar; Doneis y Escobar pagó 25 patacones al contado y la escritura de venta se firmó el 21 de marzo de 1806, pero solo hasta el 3 de noviembre de 1817 pagó a la administración de alcabalas 4 reales de impuesto para legalizar finalmente las tierras compradas<sup>99</sup>.

Es posible presentar un comparativo entre dos terrenos de igual tamaño para ejemplificar lo que podría costar, en las medidas de la época, un derecho de tierras, es decir, una acción sobre una propiedad indivisa legalmente. Ejemplo de ello es la transacción que sobre cuatro cuadras de tierra en el sitio de Yunde realizó en 1805 Joaquín Bermúdez con Francisco Núñez en 160 patacones, él mismo se encargó del pago del impuesto de alcabala en 3 patacones y medio real. Si comparamos la transacción del Abrojal y la de Yunde, que medía cuatro cuadras — 63,84 cm<sup>100</sup> —, podríamos ensayar una explicación sobre el precio de medidas similares en espacios distintos de la misma jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali.

En los sitios de Yunde — un pueblo de pardos — y Llanogrande, en la banda occidental del río Cauca, puede localizarse una eclosión de la pequeña unidad productiva para la época. Hay que recordar que esta zona fue de constante litigio entre las jurisdicciones de las ciudades de Buga y Cali. Contaba con unidades productivas de vital importancia para el abastecimiento de las zonas

99 "Escritura de venta de tierras", Cali, 21 de marzo de 1806, AHC, Fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 34, ff. 202, 231-232.

100 Salazar Carreño, *Tierra y mercados*, 47.

mineras y los mercados interjurisdiccionales<sup>101</sup>. Allí existió un activo movimiento de los derechos de propiedad sobre la tierra, para el ocaso del siglo XVIII e inicios del siglo XIX.

El precio, por otra parte, podría estar ligado a diferentes factores: primero, la calidad de la tierra o la ubicación geográfica; segundo, posiblemente Doneis y Salazar, que habían hecho el negocio en 1806, compartían algún tipo de vínculo clientelar que afectó el precio de la propiedad de la tierra, con lo cual se transfirieron lealtades y reciprocidades sobre un complejo sistema de relaciones entre los agentes<sup>102</sup>.

Las fuentes indican que al precio de las superficies se le podían cargar valores adicionales, lo cual las convertía en pequeñas unidades complejas que, al ser vendidas, rozas de maíz o plátano también se registraban como posesiones del nuevo poseedor. Un ejemplo es el negocio hecho el 8 de septiembre de 1780 entre Gerónimo de Villalobos y Gervasio Salguero, vecinos de la ciudad. El primero le vendió una cuadra de tierra en el sitio de Yotoco, con casa y sementeras, es decir, varios cultivos dentro de la pequeña parcela que, entre otras cosas, tenía acceso al río Cauca. Los otros linderos eran con las propietarias Catalina Valbuena y María Valbuena. Todo se vendió en la cantidad de 200 patacones. La misma escritura contiene la venta de otro derecho de tierra de dimensiones de una cuadra que le compró Villalobos a Ana Umbara, el cual ella compró a Vicente García, vecindado en la ciudad de Buga; este negocio lo había hecho verbalmente tiempo atrás y se validó aprovechando el momento de la firma de la escritura. Como prueba, se agregó una carta fechada en la ciudad de Buga el 11 de agosto de 1789 que, entre otras cosas, señala la relación de amistad que existió entre Gerónimo y Vicente<sup>103</sup>.

101 Alonso Valencia Llano, *Palmira: historia, desarrollo económico e identidad cultural* (Cali: Programa Editorial Universidad del Valle, 2019), 57.

102 Levi, "La transformación de la tierra".

103 "Venta de tierras", Cali, 8 septiembre de 1783, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 1, tomo 59, ff. 129-132.

En 1773 Garrido le había comprado al padre de Villalobos una cuadra de tierra en Yotoco, y en la carta que escribió le recuerda que poseyó “con consentimiento suyo como hijo heredero, aunque no conseguí que el dicho su padre difunto, ni usted me hiciesen escritura”<sup>104</sup>. Las únicas pruebas que tenía para sustentar su posición como propietario eran el recibo de pago y el testimonio de escritura de la propiedad que asignaba a Gerónimo como heredero. Aun sin escritura, pero con la seguridad de que la palabra consignada en el primer contrato sería cumplida, Garrido decidió cambiar la cuadra de tierra con Gervasio Salguero por una mulata llamada Juana María en cantidad de 130 patacones, dos años antes de la firma de la carta en cuestión. Esto demuestra el poder de intercambiar la propiedad por esclavizados bajo un manto de confianza en la posesión, lo cual es demostrable mediante la carta en cuestión; es decir, el documento le permitió disfrutar de los derechos de usufructo de la tierra hasta que, finalizado el negocio, se obtuvo la transmisión del señorío.

La misiva que acompaña la escritura de la tierra tenía una recomendación a Villalobos: debía otorgarle la escritura a Salguero, pues en el negocio realizado tiempo atrás era obligación de este hacerse cargo de ella. Para finalizar la carta, y seguramente luego de una conversación con Salguero, Garrido sugería que “pase a otorgarle la escritura donde corresponde sin que haya más demora pues el dicho Salguero me estimula a ella y tiene razón; previéndole a usted que el testimonio de escritura de la propiedad suya lo tiene Salguero”<sup>105</sup>. Lo anterior refleja un complejo mundo de lealtades, palabras y cuerpos de rectitud que acompañaban la forma del negocio y resaltaban las calidades o investiduras sociales de los agentes que establecían un negocio, y las formas de reafirmar una transacción que por ende desencadena en el recono-

104 “Venta de tierras”, Cali, 8 septiembre de 1783, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 1, tomo 59, f. 130.

105 “Venta de tierras”, Cali, 8 septiembre de 1783, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 1, tomo 59, f. 131.

cimiento del derecho de propiedad individual sobre la superficie negociada.

## Conclusiones

En la jurisdicción de Cali se presentó una diversidad de transacciones de los dominios absolutos sobre la tierra en el interior de terrenos privados, que albergó diversos agentes que dispusieron la propiedad de forma perfecta y cedieron los derechos de dominio a los compradores, aun cuando los terrenos privados no estuvieran divididos jurídicamente debido a procesos inconclusos de heredades. El diverso número de transacciones hechas son ventas de derechos de tierras, que sugieren el desarrollo de un mercado de la propiedad privada.

En este primer capítulo se comprobó que a finales del periodo virreinal el mercado de propiedad de la tierra fue medible parcialmente y que puede ser caracterizado de manera cualitativa, lo cual complejiza la mirada que sobre este fenómeno se había hecho. El análisis micro permitió detentar las estrategias utilizadas por los agentes que participaban en el mercado para asegurar los derechos plenos sobre la propiedad que tenían los agentes en cuestión.

Es preciso acotar que, utilizando el andamiaje institucional o la dotación de derechos que sobre los agentes de la jurisdicción representaban, estos lograron asegurar la delimitación de derechos de propiedad efectivos sobre la tierra que compraron, es decir, lograron de forma efectiva realizar transacciones sobre la propiedad que posteriormente otorgaron el dominio absoluto. Con todo esto, los agentes que participaron en el juego económico del mercado de la propiedad adquirieron título de propietarios, lo que permitió asegurar un lugar en el cuerpo de la república y con ello adquirir una calidad económica que les hacía partícipes del mundo productivo y el acceso a la tierra.

## 2. Los rostros del mercado de la propiedad de la tierra en la jurisdicción rural de Santiago de Cali, 1770-1810

---

### Introducción

En este capítulo se estudia quiénes fueron los compradores y vendedores del mercado del dominio absoluto sobre la tierra rural en Santiago de Cali entre los años 1770 y 1810. Se busca caracterizar los tipos de participantes en el comercio de la superficie entre pequeños, medianos y grandes propietarios. Para ello identificamos las experiencias empresariales de los agentes a la hora de acceder al dominio sobre la tierra a través del análisis de las escrituras de compraventa, fuente que contiene información de los riesgos enfrentados por estos en sus aventuras económicas y las relaciones que se entretrajeron a partir del mercado. Con base en ello describiremos los tipos de agentes que participaron en el mercado del dominio absoluto de tierra rural, para caracterizar las condiciones en que se dieron los negocios. Finalmente, explicaremos las iniciativas empresariales de algunos al comprar unidades productivas, lo que permite comprender el lugar de la propiedad en el sistema productivo regional.

La primera característica por enunciar de los agentes económicos en estudio surge de la información suministrada por las fuentes notariales que permitieron listar las calidades de varios de los compradores y vendedores. Esto, en últimas, permite comprender qué tipos sociales participaron en el proceso de transacción que aquí se analiza y que se sistematizaron en la tabla 6.

Tabla 6. Calidades de vendedores y compradores

Calidad de los vendedores	N.º	Calidad de los compradores	N.º
Hacendado	2	Ayudante mayor	1
Sargento del gobernador de la provincia del Raposo	1	Capitán	1
Clérigo presbítero	5	Alférez de caballería	1
Presbítero dominico de este obispado	1	Maestro	1
Mayordomo de la capellanía de San Antonio de Padua	1	Fiel ejecutor y regidor perpetuo	2
Alcalde ordinario de Cali	3	Sinodal del obispado de Popayán	1
Vicario de Anserma	1	Familiar del Santo Oficio	5
Protector de naturales, alcalde de Anaconas	1	Hacendado	2
Regidor y alguacil mayor	1	Maestro de campo	1
Escribano público	1	Clérigo presbítero	6
Presbítero domiciliario del obispado	1	Ayudante mayor y familiar del Santo Oficio	1
Capitán	4	Abogado de la real audiencia (del distrito/Quito)	2
Familiar del Santo Oficio	3	Clérigo del convento hospital de San Juan de Dios	1
Prior del convento de nuestro gran padre San Agustín	1	Alcalde ordinario	2
Maestro, presbítero domiciliario de Cali	1	Maestre de campo	1
Padre de la orden de san Agustín en Cali	1	Maestro presbítero	1
Alférez real y regidor perpetuo de la ciudad de Cali	1	Capitán de la infantería española, alguacil mayor de santo y regidor perpetuo	1
Teniente de capitán de dragones y de milicias disciplinadas	1	Procurador general, teniente de capitán de forasteros y padre de menores	1
Alcalde de cuartel	1	Maestro vicario y juez eclesiástico	1
Teniente coronel de milicias, alférez real regidor perpetuo y ordinario de Cali	1	Presbítero domiciliario	1

(Continúa)



Calidad de los vendedores	N.º	Calidad de los compradores	N.º
Abogado de la real audiencia	1	Juez subdelegado de bienes de difuntos	1
		Regidor perpetuo	3
		Mulato libre o libertino	1
		Depositario general y regidor perpetuo de esta dicha ciudad	1
		Escribano público y del cabildo	1
		Escribano de número	1
		Alcalde de la santa hermandad	1
		Alcalde de cuartel	1
		Real padre visitador del orden de San Juan de Dios	1
		Alférez real	1
		Padre maestro	1
		Regidor y alguacil mayor	1

Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

Como puede verse en la tabla 6, los agentes de quienes se encontró información hacen parte de las corporaciones políticas, militares y eclesiásticas de la ciudad, lo cual demuestra su dinámica participación en compras y ventas de tierras de todos los cuerpos de la jurisdicción. Cabe advertir que en esta tabla se identificó a los agentes eclesiásticos como los que mayor participación tuvieron en el proceso transaccional, al registrar cinco clérigos vendedores y seis compradores. Aparte de las autoridades y oficiales reales, evidentes grupos en los que se encontraban las familias blancas privilegiadas de la ciudad, también fue posible reconocer, a pesar de los silencios que presentan los protocolos notariales sobre las calidades raciales, una mulata liberta y un mulato, con lo cual se puede advertir que la participación de pardos, libertos y libres de todos los colores en el mercado transaccional de las tierras era una realidad.

## Pequeños, medianos y grandes propietarios de la tierra

La sistematización de los protocolos notariales permitió identificar diversos agentes que participaron en el mercado de la tierra rural, y fue posible caracterizar estrategias de consolidación del traspaso del dominio absoluto sobre la superficie; en este apartado pretendemos describir la diversidad de agentes que estuvieron involucrados en las compras y ventas de ella. Así, con el cruce de los tamaños de algunos de los protocolos que registran esta particularidad junto con los precios, se puede dar cuenta de los tipos de propietarios, los cuales se agruparon en: pequeños, medianos y grandes, sin distingo de género y calidades económicas. De esta forma, clasificamos a los propietarios entre pequeños (1 a 499 patacones), medianos (500 a 1 999 patacones) y grandes (2 000 a 39 999 patacones), lo que arrojó el variopinto universo de los derechos de propiedad rural en Santiago de Cali, además, a partir del análisis de los precios y algunas medidas dispersas identificadas en los protocolos, es posible proponer que las pequeñas propiedades se pueden dividir en dos subcategorías: la primera, que está en el rango de 1 a 99 patacones y la segunda de 100 a 499 patacones.

Otros agentes que aparecieron en la sistematización de los protocolos notariales con características diferenciadas a los anteriores están en el rango de 500 a 1 999 patacones. Allí se identificaron mejoras sobre las propiedades, como platanares, casas de teja y ganados. Esto significa que aparecieron unidades productivas más sofisticadas que dan cuenta de un sector con derechos de propiedad asegurados, al igual que los anteriores, y vocaciones productivas establecidas con acceso a crédito.

Una particularidad relevante es el mayor número de propiedades cargadas con censos entre los agentes que transaron entre 100 a 499 patacones. Por tal razón se desagregaron estos propietarios que asumieron hipotecas sobre sus propiedades, con el fin de analizar detenidamente el desarrollo de la comercialización de

los agentes que accedieron a estos derechos de propiedad. Los terrenos sobre los cuales se vendieron los derechos de propiedad en este rango ofrecen unidades con algunas mejoras como casa, esclavos y pequeños plataneros. Es posible que los censos que estuvieran cargados sobre estas unidades productivas correspondieran a préstamos adquiridos para sostener los gastos de las cosechas<sup>106</sup>; así, la tierra era un activo posible de endeudar y destinar el crédito a otra actividad económica o social.

Tal es el caso de don Ignacio Ildefonso Núñez, quien el 5 de agosto de 1809 vendió a don Marcelo de Valencia, el potrero llamado Balas en donde tenía sementeras, cuarenta reses y un esclavo llamado Alejo. Núñez la adquirió de tres dueños anteriores, don Antonio Cifuentes, don José María Ordoñez y doña Francisca Sánchez, herederos de don Tomás Cifuentes. Al parecer, la tierra no tenía ninguna mejora en esa época y el valor agregado de esta fue dado por las cementseras, el ganado y el esclavo. La superficie estaba hipotecada por el hospital de San Juan de Dios y el censo fue traspasado a Núñez para responder por mil patacones que debían ser pagados en el término de dos años, con los intereses al hospital<sup>107</sup>.

Otro caso que ejemplifica la carga hipotecaria sobre las unidades productivas es el de don Joaquín Bermúdez, que vendió a don Andrés Antonio Balcázar unas tierras en el sitio de Yunde, que también fueron propiedad del difunto Antonio Cifuentes. El costo de la transacción se hizo por 1261 patacones y 6 reales. De esa cantidad, Bermúdez debía satisfacer mil patacones a Juan Ignacio de Aragón. Los restantes, según los dos declarantes, ya habían sido pagados en moneda usual y corriente, además del pago de la alcabala<sup>108</sup>.

106 Gisela von Wobeser, *El crédito eclesiástico en la Nueva España: siglo XVIII*, 2.<sup>a</sup> ed., Historia (México: Fondo de Cultura Económica, Universidad Nacional Autónoma de México, 2010), 174.

107 "Escritura de venta de tierras", Cali, 5 de agosto de 1809, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 5, ff. 204-204 v.

108 "Venta de tierras", Yunde, 27 de marzo de 1779, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 1, tomo 72, ff. 110v-112v.

Los otros propietarios que encontramos remiten al mundo productivo de los hacendados. La gran propiedad de la tierra era una unidad compleja, entendida como una empresa rural agropecuaria que generaba ganado mayor y menor, junto con cacao y caña, y que también transforma las materias primas en mieles mediante el sistema de trapiches, además, allí se utilizaba mano de obra esclava. Hay que tener en cuenta que los hacendados atravesaron diversos apuros para establecer una unidad eficiente debido a los procesos de fragmentación del patrimonio generados por la distribución de las herencias familiares o por la imposibilidad de asumir los costos de las hipotecas y el pago de sus correspondientes réditos, como se verá más adelante.

Tabla 7. Género de vendedores y compradores

Vendedores	Género	N.º	Porcentaje	Compradores	Género	N.º	Porcentaje
	Mujeres	110	28 %		Mujeres	41	11 %
Hombres	252	65 %	Hombres	334	87 %		
Varios	24	6 %	Varios	11	3 %		
Total	386	100 %	Total	388	100 %		

Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

Como se nota en la tabla 7, las personas que más vendían eran hombres, correspondientes al 65 % del total de vendedores; luego estaban las mujeres, con un 28 %; y, finalmente, los matrimonios y corporaciones como los conventos, con el 6 %. Los receptores de estos derechos de propiedad, es decir, los compradores, estaban compuestos también por un heterogéneo grupo. Las mujeres que tenían la calidad de propietarias componían el 11 %, los hombres el 87 % y los matrimonios y sociedades comerciales el 3 % restante. Aquí entonces tenemos una primera imagen de los agentes sobre los que circulan los derechos de propiedad, en los que se destaca

el acceso de las mujeres a los procesos transaccionales, como se presentará más adelante.

### *Los pequeños propietarios de la tierra*

Para entender las características de lo que hemos denominado *los pequeños propietarios de la tierra*, tomaremos los precios como base para la reconstrucción de los propietarios, asumiendo que las transacciones por valores menores dieron lugar a la adquisición de predios de tamaños relativamente chicos. No sobra advertir que se tiene en cuenta la posibilidad de que el comprador tuviera poco dinero para realizar la compra, con lo cual la disposición de capital es una variable para tomar en consideración. Los datos reflejan una diversidad de agentes vinculados con distintas corporaciones en el mercado de la propiedad, variadas calidades y situaciones familiares. El acceso a la pequeña propiedad no era de uso exclusivo masculino o de altos estamentos, pues admitía mujeres, mestizos y libertos.

Los propietarios reportaban diversas calidades sociales, económicas y corporativas, pues se identificaron familiares del Santo Oficio, un escribano de cabildo, un juez subdelegado de bienes de difuntos, regidores perpetuos de la ciudad, un presbítero, un prior y un capitán de milicias, entre otros. Esta variedad de oficios y cargos, como ya se expuso, sugiere la vinculación de los distintos agentes de diferentes corporaciones que componen la sociedad al mercado de la propiedad de la tierra, así como la apertura y circulación de los derechos de propiedad.

En este caso, para nosotros, pequeños propietarios son quienes negocian derechos de propiedad desde 1 hasta 499 patacones y que, entre otras cosas, concentran el mayor número de negocios sobre los derechos de propiedad de la tierra rural, con un 70 % de la participación de los agentes en el comercio de los derechos. A partir de los rangos descriptivos de las pequeñas propiedades de la tierra, que iban de 1 a 99 y de 100 a 499 patacones, en la primera

escala de valores se identificó que el total de las transacciones agrupaban el 28 % del total de derechos de propiedad de tierra rural. En el segundo rango de precios la participación es más nutrida, con el 42 % del total de transacciones, con lo cual se logra calcular que representaron 32 888 patacones.

Cabe anotar que los pequeños propietarios tenían solo el 17 % de la participación en el gravamen de tierras por censos. De ellos, la mayor imposición estuvo en las propiedades que se encuentran en el rango de 500 a 999 patacones, con el 12 %. Las pequeñas propiedades tenían poca participación en las imposiciones hipotecarias por censos, con tan solo el 0,1 % del total de las hipotecas, lo que sugiere una libertad plena de enajenación del derecho, es decir, la posibilidad de venderlo cuando el propietario lo considerara y extraer la mayor cantidad de ganancia disponible. Esto permite intuir que parte de la tierra comercializada hacía parte del mercado de bienes con precios que dan cuenta de un “criterio estrictamente económico” con una “capitalización de la renta del suelo”<sup>109</sup>, como se vio en el capítulo anterior.

En términos de las ventas registradas y que pueden ejemplificar la capitalización de la renta de suelo sobre derechos de tierras pequeñas, se analizará la venta de una enlutada mujer y sus tres hijos. María Ignacia Montaña enviudó de Esteban Pino y junto con su proge, compuesta por Manuel, Jacinta y María Pino Montaña, el 23 de marzo de 1803, ante escribano finiquitaron un negocio con Andrés Antonio Balcázar<sup>110</sup>.

Es menester aclarar que desde el inicio de esta investigación hemos insistido en la imposibilidad de reconstruir los tamaños de los predios transados; pues bien, el caso que estamos analizando no es la excepción. Sin embargo, a partir de los precios procederemos a realizar las inferencias de la capitalización de la

109 Béaur, “El mercado de la tierra”, 146-147.

110 “Escritura de venta de tierras”, Cali, 30 de marzo de 1803, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 32, ff. 119-120v.

renta del suelo. Originalmente, la propiedad de los Pino Montañó fue comprada por el patriarca de la familia en 50 patacones a don Luis Cifuentes<sup>111</sup>. Ya en la transacción de 1803 la viuda y los hijos acordaron un precio con el comprador Antonio Balcázar de 80 patacones.

Así, la viuda y los hijos vendieron el 80 % del derecho de propiedad en 80 patacones, lo que indica que obtuvieron una ganancia de 30; con los 50 restantes se cubrió el capital inicial, se invirtió en la compra del derecho y conservaron para ellos 10 patacones de la propiedad original, es decir, el otro 20 %. Ahora bien, como herederos de Pino, la madre y los tres hijos debían repartir en partes iguales el dinero, 16 patacones para cada uno, además asumieron el pago del impuesto de alcabala sobre las ventas de tierras, que correspondía al 2 % del total de la venta. Al parecer, el negocio había dejado a la viuda y sus hijos como responsables de pagar al encargado del recaudo 12 reales y tres cuartos — 1,6 patacones —, descontados del total de la venta. Lo anterior ejemplifica el proceso de generación de ganancia sobre la propiedad rural de pequeños propietarios sobre la tierra, un usufructo rentista que admite especulación sobre el suelo y los derechos de tierra en proindiviso.

### **Las pequeñas propietarias de la tierra**

Las mujeres como agentes económicos participaron en el mercado de la propiedad de la tierra. En primer lugar, cabe destacar que algunas de ellas fungieron como albaceas testamentarias de sus esposos, por ello les correspondía manejar los asuntos económicos y administrar los capitales dejados por sus maridos a la hora de la muerte. En segundo lugar, existieron mujeres que, como agentes activos, compraron y vendieron pequeñas propiedades que adquirieron en el mercado de la tierra.

---

111 "Escritura de venta de tierras", Cali, 30 de marzo de 1803, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 32, f. 120.

Para particularizar este asunto abordaré el caso de María Javiera Jiménez, vecina de la ciudad de Santiago de Cali, que en el año 1807 vendió por 50 patacones, a doña María Manuela García, un derecho en el valle de Jamundí que estaba proindiviso y por partir. La misma María Javiera pagó 8 reales de alcabala. Como particularidad, la propiedad estaba cargada a censo de 50 patacones, perteneciente al convento de las Mercedes. Doña Manuela se comprometió a pagar los réditos mensuales de la carga hipotecaria<sup>112</sup>. A simple vista, parece una transacción ordinaria, pero si la analizamos con detenimiento encontraremos dos cuestiones fundamentales:

1. María Javiera, que era albacea de su marido José Joaquín Fernández, no tiene en la escritura apelativos de respeto y prestigio: don y doña. Esto posibilita intuir que la vendedora y la compradora son agentes de dos calidades sociales distintas. La vendedora, posiblemente una mulata o blanca pobre; y la compradora, una mujer que contaba con algún reconocimiento social, por lo que se encontraron en el mercado de la tierra, aun cuando sus calidades les hacían agentes asimétricos socialmente. El mercado las iguala en condiciones jurídicas para efectuar la sesión de un privilegio: el del dominio. La vendedora tuvo la facultad, por ser albacea testamentaria, de ser el vehículo de transmisión de la tierra; y la segunda, que pagó por ello, se hizo cargo de las obligaciones que sobre la propiedad existían, lo cual la volvió un agente económico activo en el universo de la propiedad y el crédito.

2. La responsabilidad familiar estaba en manos de Javiera, ello implicó la toma de decisiones económicas sobre la propiedad de la tierra y la herencia de sus hijos, quienes seguramente por su minoría de edad no podían disponer o hacer uso efectivo de sus derechos de propiedad, lo que dio lugar a una jefatura femenina, cuestión que se está identificando en la historiografía actualmente<sup>113</sup>.

112 "Escritura de venta de tierra", Jamundí, 2 de abril de 1807, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 35, ff. 91 v.-93.

113 Vélez Villaquirán, "Población y familias diversas".



Por otro lado, en esta investigación detectamos la configuración de la pequeña propiedad a partir del agrietamiento de diversos derechos en la jurisdicción rural de Santiago de Cali. Sirva de ejemplo el caso de Juana Josefa Jiménez, quien en condición de viudez y probablemente *ad portas* de su partida del mundo terrenal solicitó la presencia del escribano en su morada para finiquitar un negocio con Luis Carria, a quien le había vendido la mitad de un derecho de propiedad de 100 patacones, que era la cuarta parte de uno avaluado en 200 patacones que había obtenido por heredad a la muerte de su esposo, Cristóbal Guerrero<sup>114</sup>.

Días atrás, seguramente a la espera de dejar dispuesto todo, acordó con su yerno, Manuel Muñoz, la compra de la mitad del derecho de 200 patacones. Para no dejar a su hija desprotegida, después de su partida le donó la mitad de lo que restaba. Así, un terreno avaluado en 200 patacones pasó a tres propietarios. Los dos primeros hacían parte del grupo familiar y el otro al parecer no. De esa manera, la pequeña propiedad se fragmentó aún más para cumplir con disposiciones culturales que no eran ajenas a los sectores privilegiados, a saber, dotar de algún bien a la hija casada. Esto sugiere un horizonte de expectativa sobre la tierra<sup>115</sup>, es decir, una seguridad que se tenía sobre esta para garantizar el disfrute, ajustada a las circunstancias del agente para poder solucionar alguna dificultad económica o para invertir sobre ella y establecer una unidad productiva.

Existían también necesidades de corte espiritual que generaban negocios sobre la tierra. Este es el caso de María Ascensión, que había quedado viuda y sin la posibilidad de darle una muerte digna a su marido, por lo que, como propietaria de un derecho de tierra que tenía en el sitio de Meléndez obtenido por vía de heredad

114 "Escritura de venta de tierras", Cali, 25 de octubre de 1809, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 30, ff.288-288 v.

115 Reinhart Koselleck, *Futuro pasado: para una semántica de los tiempos históricos*, 1.ª ed, Paidós Básica 61 (Barcelona: Paidós, 1993).

de su abuela, Gerónima Martínez, lo vendió al familiar del Santo Oficio Joseph de Herrera, haciéndole “bien y buena obra”, quien dijo que le “compró dicho derecho en cantidad de 20 patacones”<sup>116</sup> aun cuando el avalúo fue de 16 patacones y 4 reales. El derecho se encontraba proindiviso y por partir con otros herederos y estaba contiguo a unas tierras en posesión del comprador, quien aprovechó la oportunidad para cumplir con su deber de buen cristiano y, como rédito de su labor, extender su señorío sobre el derecho que le cedió María por 20 patacones. Con este dinero María pudo realizar el entierro a Salvador Muñoz, su marido, con los ornamentos requeridos.

Algunas ventas incluían la presencia del esposo a la hora de la cesión de derechos. Jurídicamente la mujer estaba bajo la protección del patriarca, sin embargo, esto no implicaba que él debía dar permiso y vigilar la inversión; tampoco era el propietario de los bienes que la mujer tenía, pues ella podía adquirirlos vía heredad por parte de sus padres, o bien por la dote, de la cual el hombre debía hacer administración adecuada, aunque en algunos casos esto no se diera y ocasionara tensiones en la sociedad conyugal que desembocaban en la solicitud de autonomía para la administración del capital heredado<sup>117</sup>.

La extensión del privilegio de la propiedad también agrupaba a sectores de calidades raciales diversas vecindados en la ciudad de Santiago de Cali. Con su propio trabajo, algunos esclavos lograron pagar su libertad con el fin de adquirir su manumisión por coartación<sup>118</sup>. Entre las formas utilizadas para la compra de la libertad, las investigaciones han encontrado que los agentes esclavos

116 “Venta de derecho de tierra”, Cali, 16 de agosto de 1775, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomos 6-7, f. 137 v.

117 David Quintero Ordóñez, “La última voluntad de María Vivas y Borja. El caso de caleña del siglo XVIII y las disposiciones finales sobre su dote y bienes personales”, *Historia y espacio* 15, n.º 52 (2019): 3, <https://doi.org/10.25100/hye.v15i52.8124>; Kimberly Gauderman, *Women's Lives in Colonial Quito: Gender, Law, and Economy in Spanish America*, 1.ª edición (Austin: University of Texas Press, 2009).

118 Karent Viviana Portilla Herrera, “La coartación y el peculio, dos elementos claves en la manumisión de esclavos. Santiago de Cali (1750-1810)”, *Fronteras de la Historia* 20, n.º 1 (2015), <https://revistas.icanh.gov>.

vizados emplearon estrategias que iban desde manumisiones vía crédito, compras en efectivo e intercambios de bienes acumulados en su vida como esclavos<sup>119</sup>, lo que indicaba la posibilidad de acumular en calidad de propietarios aun cuando existían condiciones de dominio. Es decir, el esclavo que tenía una condición jurídica, pero también de mercancía — y que, por ende, era una posesión —, estaba facultado para comerciar por gracia real y derecho, y por tanto podía poseer; era, en términos económicos y jurídicos, una mercancía con derecho a acumular en su persona otras calidades, como la propiedad de bienes.

Tal es el caso de Rosalía, negra liberta que compareció el 6 de abril de 1770 ante el escribano. Junto a ella estaba Andrés Ramírez, con quien había negociado un cuarto de tierra del que no se sabe la ubicación. El escribano en la primera parte del documento señaló la calidad que acompañaba a la vendedora: Rosalía era una negra liberta y vecina de la ciudad de Santiago de Cali. Entre los intersticios de la sociedad consolidó un capital pequeño, con el que logró su manumisión y, además de ello, adquirió una pequeña propiedad, seguramente para construir una granjita y fundar su vivienda. Desconocemos los motivos de la venta, pero logramos saber que Rosalía le había comprado la tierra a Manuel Fernández y que al venderla fue avaluada en 29 patacones que el comprador entregó al contado.

El caso de Rosalía comprueba la existencia de la propiedad a calidades raciales diversas en una sociedad jerarquizada. El mercado admitía la posibilidad de integración asimétrica de agentes heterogéneos. Las instituciones monárquicas garantizaban el derecho de propiedad a estos agentes y avalaban señorío sobre la propiedad raíz y la legitimación de la cesión del derecho de

---

co/index.php/fh/article/view/90; Karem Ibargüen y Karent Portilla, "Esclavitud, justicia y libertad de negros esclavos. Cali 1750-1810" (trabajo de grado, Universidad del Valle, Cali, 2013).

119 Portilla Herrera, "La coartación y el peculio".

propiedad en los procesos de compra y venta de tierras, esto mediante la expedición de un protocolo notarial y el pago de alcabalas.

Las participaciones de las mujeres casadas en el mercado de la propiedad de tierra rural también son visibles en la sistematización de los datos encontrados. Seis de las vendedoras comparecieron con sus esposos ante el escribano público para corroborar ventas de tierras con otros agentes económicos. Ellas, como dueñas del capital, se encargaban de acreditar el traspaso de los derechos de propiedad a otro agente; allí interviene el esposo, quien da permiso para que se pueda realizar el negocio, no obstante, el derecho de propiedad es de la cónyuge al ser en muchos casos transmitido vía dote<sup>120</sup>.

Hasta aquí hemos analizado a las pequeñas vendedoras de tierra — cuatro en total —, su participación en el mercado y la apertura de espacios de intercambio. Ahora bien, la presencia femenina no se limitó a la venta de una pequeña propiedad luego de la viudez o en la soltería. Los datos arrojan la presencia de algunas mujeres presentes en la adquisición de derechos de propiedad dentro de la jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali entre 1770 y 1810.

Los casos presentados muestran que el desempeño de las compradoras fue atravesado por diversas condiciones y circunstancias sociales. Algunas habían hecho negocios anteriormente con las vendedoras y no contaban con escritura que asegurara legalmente el dominio absoluto de la propiedad frente a las instituciones monárquicas, por lo que al atravesar circunstancias personales acudían al vendedor o en su defecto al albacea, en caso de fallecimiento, para que diera seguridad al derecho de propiedad; con esto concedían, cedían y se despojaban del derecho de propiedad que poseían o tenían en custodia según fuese el contexto para que la poseedora

---

120 Quintero Ordóñez, “La última voluntad de María Vivas y Borja”.

tuviera seguridad sobre el uso que le daba al derecho de propiedad y así dejarlo libre de sospecha<sup>121</sup>.

La familia constituye entonces un seguro o lazo con la vida social y comercial en caso de factores azarosos como la muerte. Antes del año 1795, y estando aún viva Manuela Candelaria Aguirre, le vendió 40 varas de tierra a Petrona de Llanos en 39 patacones. A su muerte, la madre de Manuela, Lucía de Bacca se encargó de todos los asuntos irresueltos, entre ellos la definición y culminación del negocio que había pactado con Petrona. Manuela “para descargo de su conciencia” acudió al escribano. Resultó que, en una urgencia y calamidad, la desgraciada Manuela no tenía cómo mantener su persona, entonces vendió las 40 varas para el “socorro de sus precisos alimentos”<sup>122</sup>. Le correspondió a la progenitora de la vendedora realizar los trámites necesarios para asegurar el derecho de propiedad, y pagó para ello 6 cuartos de reales ante el rematador de alcabalas para asegurar definitivamente ante las instituciones hispánicas el derecho de posesión y señorío sobre las 40 varas de tierra. Lo anterior nos lleva a dos observaciones: este es un indicio de las cuestiones culturales que agrupan la tierra, y ello sugiere que los derechos de propiedad son transferidos al mercado para solucionar necesidades de subsistencia; esto es prueba de la mercantilización de los derechos de propiedad de la tierra rural entre los sectores de pequeños propietarios, pues se concebían como bienes de cambio, lo cual diversifica las interpretaciones sobre el sentido de la circulación de la tierra<sup>123</sup>.

Los derechos que pasaban entre familiares significaron otra realidad histórica. Como se ha mencionado, el proceso de fragmentación de las unidades productivas llevó a la venta del dominio sobre indivisos. Esto presentó una novedad sobre la posesión

121 Congost, *Tierras, leyes, historia*, 253.

122 “Venta de tierras”, Cali, 7 de noviembre de 1795, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 1, tomo 69, f. 177.

123 Béaur, “El mercado de la tierra”, 141.

y legitimación de una propiedad que se encontraba libre de sospecha, asumida y legitimada por la práctica de la posesión y validada por las autoridades en la emisión de la escritura. La circulación de esos derechos se ligaba a los lazos familiares y puede comprobarse a partir de los diversos negocios que entre agentes con vínculos sanguíneos y políticos fueron registrados en las escribanías.

Lo anterior se podría ejemplificar a partir de la venta de un derecho de tierras que estaba reconocido sobre la hacienda de Guabinas en la persona de José Gregorio López, quien le vendió a su hermano Cristóbal López un derecho de 100 patacones de uno de 1 050 patacones que le tocaron de la hacienda el 25 de enero de 1804<sup>124</sup>. Desconocemos cuánto de la hacienda pertenecía a Cristóbal, pero podemos hacernos a una idea por el precio de la extensión del derecho de propiedad en la unidad productiva que poseía José Gregorio: era un mediano propietario. Transmitió una décima parte de su derecho a su hermano, en consecuencia, este pasó a poseer una pequeña parte, que podríamos suponer anexó a su derecho heredado.

El siguiente caso muestra otra particularidad. A la muerte del maestro y presbítero don Manuel de Bacca, Nicolás de Salazar y Leuro había heredado de él, junto con Francisco García, “la mitad de un derecho de tierra” en la “inmediación de Ríoclaro y el paso de las Cañas”, cerca al camino que comunicaba a la ciudad de Popayán con Santiago de Cali. El difunto había comprado el derecho el 31 de diciembre de 1773 a doña Claudia Quintero; en el momento de la muerte el derecho quedó proindiviso y Salazar decidió venderle a García la mitad de lo que le tocó en 300 patacones, menciona en la escritura que la conmensurabilidad del terreno era la de 80 varas el 8 de agosto de 1778<sup>125</sup>.

124 “Escritura de venta de tierra”, Cali, 25 de enero de 1804, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 33, ff. 24-25 v.

125 “Venta de inmuebles”, Cali, 8 de agosto de 1778, AHC, fondo Escribanos, subfondo Notaría 2, tomos 8-9, ff. 125 v.-126 v.

Los orígenes de la posesión de Bacca sobre estos derechos remontan al 27 de diciembre de 1773 cuando doña Claudia Quintero se presentó con su esposo Miguel Sánchez para concluir la venta de las tierras que ella poseía en Río Claro por 450 patacones<sup>126</sup>. El terreno vendido estaba ubicado en el accidente geográfico y parte de la zona plana del sur del valle geográfico del río Cauca. La unidad contaba con bosques y limitaba con un afluente hídrico: la quebrada de Las Piedras.

Como cláusula anexa al protocolo de compra se expone que:

[La] condición expresa que no han de poder estorbar ni embarazar unos ni otros al sacar las maderas, bejucos y paja que necesitasen, esto es en los vendedores de las tierras que llevan vendidas u el comprador de las tierras que fueron de esta venta, [que] tienen los otorgantes por suyas.<sup>127</sup>

Esto indicaba el cerramiento de los bosques — fuente de suministro de combustible y materia prima para la construcción de cercos —, así como de casas como lugar de aprovisionamiento de proteína animal a través de la cacería.

Se debe considerar la importancia de la pertenencia familiar y la circulación del dominio sobre la tierra en el mercado. Las tierras que Bacca adquirió por compra fueron divididas en el momento de su muerte entre sus dos herederos — Salazar y García —, quienes recibieron 81 varas cada uno, con lo que es posible determinar que la proporción del terreno tenía en su totalidad 162 varas de tierra. Estas ya habían adquirido en el mercado un valor superior al que tenían en el año de 1773, las 162 valían 600 patacones; incluso en los 5 años de posesión de Bacca se valorizaron en 160 patacones más. Ello indica, por una parte, la libertad total de enajenación

126 "Venta de tierras", Cali, 27 de diciembre de 1773, AHC, fondo Escribanos, subfondo Notaría 2, tomo 4, ff. 386 v.-387 v.

127 "Venta de tierras", Cali, 27 de diciembre de 1773, AHC, fondo Escribanos, subfondo Notaría 2, tomo 4, f. 387.

y, por otra, que existía la posibilidad de asumir riesgos para ensanchar el derecho heredado y especulación sobre el suelo.

Hasta aquí los casos presentados demuestran que existió un variado panorama de la posesión de los pequeños derechos de tierra femeninos y masculinos. Entre ellos se encuentran las condiciones sociales de realización de la pequeña propiedad, enmarcada en la compra y venta del derecho de propiedad y la utilización de estos derechos como bienes de cambio bajo un mundo jurídico rural normatizado y regulado.

### **Crédito, agentes y pequeña propiedad**

No es posible comprender las dinámicas del proceso transaccional del dominio de la tierra en Santiago de Cali en el periodo virreinal sin tener en cuenta la carga crediticia en forma de hipotecas que se cargaba a través del censo en las propiedades. Un representativo trabajo de José Gabriel Revelo supone un punto de partida para la identificación de diversos sectores en el juego económico, pues a partir de un detallado análisis del sistema crediticio de la jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali entre los años de 1770 a 1800 situó proporcionalmente la participación de los agentes económicos en el crédito<sup>128</sup>.

La conclusión de Revelo transforma radicalmente el panorama construido por la historiografía local y regional hasta el momento porque comprueba la existencia de participación de corporaciones y agentes económicos de diverso orden en el mundo económico del crédito, con lo cual deconstruye la idea de la inmovilidad del sistema económico virreinal. Ahora bien, el caso de la jurisdicción rural de la ciudad de Santiago de Cali aterriza un poco más el entramado social y económico que se traza alrededor del crédito.

---

128 José Gabriel Revelo, *Crédito en la economía de Santiago de Cali 1770-1800* (Cali: Universidad del Valle, 2013).



Algunas pequeñas propiedades comercializadas estaban cargadas con censos gravámenes que en algunos casos fueron transferidos a los nuevos compradores junto con el dominio absoluto sobre la tierra. Esto indica que existía un acceso al crédito por parte de los agentes económicos y los cargos censatarios sobre la propiedad de la tierra no impidieron la circulación de los derechos de propiedad. Por el contrario, el sistema se flexibilizó para finiquitar o renovar compromisos censatarios entre los agentes cuando existían o “no podían sostener los censos reconocidos sobre las propiedades”<sup>129</sup>.

La circulación de dominios tenía diversas dimensiones, jugaba un papel determinante e integraba los lazos sanguíneos y políticos que ayudaron a medir y liquidar negocios sobre los derechos de propiedad de la tierra rural, lo que conllevó la aplicación de estrategias diversas para el pacto final, confirmado y legitimado por la escritura de propiedad. Lo anterior implicaba una participación directa en la circulación de los derechos de propiedad en contubernio con el crédito, ese elemento puede forzar en ocasiones a los propietarios a llevar al mercado los derechos para subsanar deudas<sup>130</sup>.

Para ejemplificarlo veamos el siguiente caso. En 1809 unos derechos de propiedad descansaban sobre la persona de Pedro de Sierra quien los vendió a María Josefa Fernández<sup>131</sup>. El derecho de tierra costaba 170 patacones, de ellos María Josefa reconocía 130 de “importe de la posesión y los 40 en el derecho de tierra, proindiviso y con el cargo y condición de ayudar a satisfacer el rédito que esta tierra reconoce a favor”<sup>132</sup> del convento de Nuestra Señora de Las Mercedes de esta ciudad. La tierra, proindivisa,

129 Revelo, *Crédito en la economía*, 42.

130 Bohórquez Barrera, “El mercado de tierras”, 260-261.

131 “Escrituras de venta de tierras”, Cali, 6 de febrero 1809, AHC, fondo Escribanos, subfondo Notaría 2, tomo 30, ff. 26-28 v.

132 “Escrituras de venta de tierras”, Cali, 6 de febrero 1809, AHC, fondo Escribanos, subfondo Notaría 2, tomo 30, f. 28 v.

estaba hipotecada a censo. A la nueva propietaria de la posesión se le transferían las responsabilidades de satisfacer al lugar una antigua obligación censataria sobre la tierra.

Las obligaciones sobre los derechos de la tierra en el mercado de la propiedad rural también implicaron adquisición de estos a través de crédito. Por ejemplo, el 29 de octubre de 1774 compareció en la escribanía segunda de la ciudad Pedro Díaz y Esquivel, vecindado en la ciudad de Cartago —al norte del valle geográfico del río Cauca— como apoderado de su hermana Francisca Díaz Esquivel y albacea de su padre Jacinto Pérez Ibáñez, ambos ausentes de la ciudad de Santiago de Cali con motivo de realizar la venta de un derecho de tierra a censo<sup>133</sup>.

Los Díaz Esquivel eran los únicos hijos vivos de la difunta doña Bárbara de Esquivel, hija de don Tomás Esquivel y doña María de Ávalos, quienes fueron propietarios en el llano de Jamundí. A la muerte de sus padres, la difunta doña Bárbara “obtuvo parte” en el derecho de tierra que poseían sus padres y que comprendía:

[...] parte a un derecho de tierras de las de Llano de Jamundí de esta jurisdicción desde las juntas de dicho río Jamundí con el de Pance, agua abajo hasta Cauca, y por lo ancho lo que hace la cuarta parte de todo el dicho Llano y esto en virtud de legado que se les hizo por el testamento bajo cuya disposición falleció en esta ciudad doctor don Juan Rodríguez Montaña.<sup>134</sup>

El comprador del derecho de tierras fue don Juan Antonio Soldevilla, en 100 patacones de a 8 reales. Él debía satisfacer en 6 meses los 100 patacones a doña Francisca, pero no lo hizo seguramente por problemas financieros. Para cumplir con parte de su obligación, el 3 de noviembre se encontró con Pedro, y en pago de una parte del derecho de tierra que debía a su hermana le entregó una silla jerónima adornada en plata por el valor de los 43

133 “Venta de tierras”, Cali, 29 de octubre de 1774, AHC, fondo Escribanos, subfondo Notaría 2, tomo 5, ff. 280-284v.

134 “Venta de tierras”, Cali, 29 de octubre de 1774, AHC, fondo Escribanos, subfondo Notaría 2, tomo 5, f. 280v.

patacones. Con el propósito de dar por cancelada la escritura, Soldevilla acudió a Miguel Sánchez, con quien tenía una obligación pendiente y le traspasó la deuda de los 57 patacones restantes, que fueron reconocidos a Pedro Díaz en un recibo adjunto en la escritura, anexado por Catarina Vernaza, viuda de Soldevilla, el 4 de noviembre de 1776, y que quedó registrado en una glosa pequeña al lado del documento<sup>135</sup>.

Lo anterior pone en el escenario del acceso a la tierra cuando los poseedores tienen compromisos crediticios. El caso de los hermanos Díaz, en primer lugar, evidencia que la forma de la vecindad en otra ciudad no excluía la posibilidad de participación de agentes en la transmisión de derechos de propiedad por medio de venta, que a su vez había llegado a ellos por sucesión; en segundo lugar, muestra la solución práctica que el comprador, Soldevilla, tomó para cumplir con su obligación contractual y poder asegurar el dominio absoluto de la tierra comprada, lo cual fue ratificado dos años después por su esposa en la escribanía.

El crédito entre los pequeños propietarios sugiere una activa participación económica de estos con propiedades ubicadas, la mayoría, al sur del valle geográfico en el partido de Jamundí. Esto indica acceso y afianzamiento del dominio sobre la tierra adquirido por agentes diversos en la jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali entre 1770 y 1810.

### *Los medianos propietarios de la tierra*

Hasta el momento tenemos claro que existe una diversidad de agentes que componen el mercado de la propiedad de la tierra. Corresponde a este apartado analizar las estrategias de intercambio de los derechos de propiedad de la tierra rural entre los medianos propietarios, entendidos estos a partir de la posesión de derechos de

135 "Venta de tierras", Cali, 29 de octubre de 1774, ahc, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 5, ff. 280 v.-281 v.

propiedad que por los precios de venta se encuentran entre los 500 y los 1999 patacones. Así, se intenta responder a las siguientes preguntas: ¿sobre qué tipo de unidades se realizaron las transacciones de los derechos de propiedad?, ¿cuáles fueron los conflictos que atravesaron como agentes para la cesión —vía compra y venta— de los derechos de propiedad rural? Esto con el fin de desglosar la práctica transaccional e integrar los matices que presenta el mercado.

En el caso de las medianas propietarias cabe aclarar que las estrategias de negocio son compartidas indistintamente de la pequeña propiedad, pero existe una particularidad que las grandes propiedades comenzaban a adquirir: las ventas contenían unas cargas censatarias más altas que las de las propiedades de menor valor, y las propietarias utilizaron la tierra, al igual que las anteriores, para subvencionar financieramente sus casas frente a la ausencia del cónyuge.

Tal es el caso de doña María Ignacia Barona, que el 27 de febrero de 1796, con presencia del escribano público en su casa, porque muy seguramente sus fuerzas le abandonaban y quería solucionar cualquier novedad antes de su muerte, compareció junto al doctor don Miguel Cabal, vecino de la ciudad de Guadalajara de Buga, para finiquitar la venta de un derecho de tierra que le tocó en la hacienda de Malagana, al otro lado del río Cauca. Ante la ausencia de su esposo, don Joaquín de la Abadía, “sin saberse su paradero”, se realizó el negocio. Entre los meses de febrero y junio la abandonada mujer falleció<sup>136</sup>.

El pago de la tierra debía hacerse en dos contados: primero, “trescientos patacones de un año y los otros doscientos en dieciocho meses”. Sin embargo, el 5 de junio de ese año comparecieron don Manuel y don Juan María Rodríguez, avecindados en la ciudad de Santiago de Cali, y le dijeron al escribano que la deuda

136 “Venta de tierras”, Cali, 27 de febrero de 1776, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 1, tomo 70, ff. 159-161 v.

que don Miguel Bernardino había contraído con la difunta estaba saldada, y ellos, como albaceas testamentarios, daban fe de ello<sup>137</sup>. Antes de cumplir los plazos, el comprador satisfizo los compromisos con la desventurada mujer. De este caso llama la atención cómo se construye la propiedad, pues en el acto simbólico de la transferencia del dominio doña María Ignacia y don Miguel, en compañía de allegados y un escribano, construyeron de manera ritual la propiedad de la tierra.

Así pues, la voluntad de la difunta María Ignacia, con un marido ausente, aparentemente se solucionó rápido. La escritura, a diferencia de otras que se han detectado sobre la venta de tierras a crédito, no tiene un cargo de intereses sobre el total de la deuda. Esto pudo ser por diversas cuestiones, entre ellas, que el comprador y la vendedora fueran personas cercanas, lo que implicaba que la transacción estaba cruzada por elementos sentimentales y ello pudo afectar el precio. Otra cuestión que pudo influir fue la afanosa condición de la venta, y que para hacerla de manera rápida no fuese cargada con censos.

Por otra parte, en el año 1797 doña Catalina Vernaza, en condición de viudez, compareció junto a don Javier Alejo de Arizabaleta en la escribanía para venderle un derecho de tierras que compró su difunto esposo don Juan Antonio Soldevilla a Pedro de Díaz “apoderado de Jacinta Pérez Ibáñez, Manuel Diaz y Francisca Díaz de Esquivel” en una escritura realizada en 1774. La propiedad fue heredada a los hermanos Díaz y Esquivel por el padre Juan Rodríguez Montaño. Se la vendieron a doña Catalina en la misma cantidad, salvo que ya para 1797 el impuesto de alcabala había comenzado con su recaudación constante. Esto significaba que las propiedades circulaban entre los agentes económicos y empezaban a gravarse con el impuesto por su cantidad.

137 “Venta de tierras”, Cali, 27 de febrero de 1776, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 1, tomo 70, f. 160.

No sobra advertir que la transmisión del dominio de tierra rural sirvió como una forma de remediar conflictos sobre otros tantos asuntos de complicada resolución que enfrentaban los agentes en el momento de su muerte. Para ejemplificar esto veamos el caso de doña Gregoria Marmolejo y Vivas, quien acudió a la escribanía primera el día 28 de marzo de 1770. Con la muerte de su marido, y muy seguramente al ser rematados sus bienes, no hubo cómo retornarle su dote, por lo que su suegra, doña Magdalena de Aldana, le traspasó medio derecho de tierra avaluado en 750 patacones en los límites nororientales de la ciudad en el sitio de Riofrío, en las tierras del Tablazo<sup>138</sup>. Así, mutuamente se ahorraban un pleito y quedaba saldado lo que por derecho dotal le correspondía a Marmolejo.

De la misma manera que sucede con los anteriores propietarios analizados, la circulación de las propiedades contaba con cierta sofisticación productiva en la explotación de la tierra rural, es decir una diversificación en cultivos como cacao, plátano, caña, y en especies mayores y menores de ganado. Un ejemplo de ello es la venta que se dio en las tierras del Bolo en el sitio de Ambichintes el 25 de marzo de 1790. En 267 patacones, los esposos Andrés de Umaña y Antonia de Arboleda le compraron a Manuel Mendoza, natural del pueblo de Ambichintes; con esta venta, además de la propiedad sobre la tierra, adquirieron cacaotales y platanares. El cacao como producto está presente en un variado número de transacciones sobre la tierra. La producción en la jurisdicción de Santiago de Cali estuvo ligada a la expansión del mercado interjurisdiccional que contaba con fuentes de acopio en Guadalajara de Buga<sup>139</sup>. No sobra decir que el cacao, que podía ser recolectado de manera silvestre o cultivado y que experimentó un crecimiento en el cultivo a finales del siglo

138 "Venta de tierras", Cali, 21 de septiembre de 1770, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 1, tomo 52, ff. 98-99v.

139 Granados y Pinto, "Más allá de Pamplona (Nueva Granada)".

xviii, afectó la transformación de las unidades productivas. Para demostrar brevemente la importancia de este producto en el espacio de estudio se presenta la tabla 8.

Tabla 8. Total de árboles de cacao registrados en las transacciones notariales, 1770-1810

	Dando fruto	En crecimiento	Valor
Número de plantas	20	1 000	N/reg.
	1 700		4 529
	3 600		3 600
	50		17,5
	1 131		N/reg.
	350		350
	30		22
	7 268		10 268
Total	14 149	1 000	18 786,5

Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

Como hemos comentado, algunas unidades productivas contaban con inventarios detallados, o en su defecto con anotaciones de las mejoras sobre las tierras. Este es el caso de la venta de un terreno — parte de su dote — que hizo doña Teresa Rengifo con licencia de su esposo; se encontraba en el sitio de Yunde y poseía tierra con casa y plantíos de yuca, veinte matas de cacao pequeño y mil de plantas en crecimiento, una huerta con árboles frutales, un pedazo de cañaduzal y cuatro marranas de cría. Originalmente, la tierra, al parecer, tenía una extensión más grande y una parte fue vendida a Gregorio Maquilón. A favor de la vendedora sobraron 25 patacones de tierra y se los vendió a Joaquín Bermúdez en 50 y los demás enseres los avaluaron en 250. Lo anterior muestra la adquisición de valor del suelo al contener mejoras significativas.

Sugerimos entonces que las explotaciones de mediana envergadura tenían un pequeño grado de complejidad productiva. Los

derechos de tierra que fueron transados en este rango apuntan a la aparición de una capa media de propietarios con cultivos vinculados a los mercados interjurisdiccionales andinos. Así, el circuito comercial permitió, por un lado, expandir la explotación cacaotera y, por otro, consolidar derechos de propiedad asegurados frente a las instituciones monárquicas, lo que dotaba de una seguridad jurídica a los productores propietarios. En este sentido, las transacciones deben leerse como el final de un proceso de negociación sobre el acceso a la propiedad de la tierra de una capa media de propietarios que comenzaban a afianzar unos pequeños capitales locales, aprovechando el desmembramiento de las mercedes originarias otorgadas en los siglos anteriores y ya individualizadas.

### *La gran propiedad*

La hacienda establecida en grandes propiedades ha eclipsado el universo de los estudios económicos en la historiografía indiana<sup>140</sup>. El valle del río Cauca no fue ausente a la eclosión de estas investigaciones que entrevieron un heterogéneo mundo productivo<sup>141</sup>. Una renovada visión sobre estas empresas rurales fue puesta a debate por Catalina Ahumada al identificar un variopinto universo de relaciones sociales que se entretejen en estas vastas unidades productivas caracterizadas por la existencia de lazos de reciprocidad asimétricas que vinculaban al hacendado con los esclavos, indios y agregados que configuraban el espacio productivo<sup>142</sup>.

Como lugares de abastecimiento del territorio minero y los mercados interjurisdiccionales, las haciendas presentaron vocaciones productivas ligadas a la producción de mieles, aguardiente, cacao,

140 Salazar Carreño, *Tierra y mercados*, 4; Catalina Ahumada Escobar, "El estudio de las haciendas. Un balance historiográfico", *Historia y Espacio* 6, n.º 35 (2012).

141 Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*; Díaz de Zuluaga, *Guerra y economía en las haciendas*; Barona Becerra, *La maldición de midas*.

142 Catalina Ahumada Escobar, "Configuración social de la Hacienda Coconuco, 1770-1850", *Sociedad y Economía*, n.º 19 (2010): 264.



ganado caballar, mular y bovino<sup>143</sup>. Esto sugiere una elaborada configuración de estructuras productivas que, aunque no alcanzaban las magnitudes de los ingenios azucareros de los imperios luso y francés, sí permitió el surgimiento de una economía agrícola con un componente esclavizado entre sus fuerzas de trabajo, combinadas con la emergencia de arrendatarios y agregados a las unidades productivas<sup>144</sup>.

Ahora bien, como unidades productivas complejas, compuestas de mano de obra esclavizada y mano de obra libre mediante concierto o arrendamiento<sup>145</sup>, las haciendas se convirtieron en espacios de suma importancia para la producción agropecuaria en el valle geográfico del río Cauca. En este apartado, abordaremos las circulaciones de la propiedad de la tierra y los elementos que componían las instalaciones de estas unidades productivas con el fin de observar las estrategias de inversión y la forma como se daba el proceso de compraventa.

Como unidades productivas diversificadas, las haciendas — ancladas en los mercados interjurisdiccionales — presentaban grandes obligaciones crediticias por parte de sus dueños, respaldadas en sus bienes inmuebles. Además, muchas ingresaban en el mercado de la propiedad como activos intercambiables en un mercado de factores, por lo que se admitía en el negocio la posibilidad de riesgos por parte de los compradores, que a su vez permitían la posibilidad de falla o incumplimiento en la conclusión del negocio. En este trabajo se lograron cuantificar dieciséis transacciones de unidades productivas con el nombre de haciendas, un número inferior a la circulación de la pequeña y mediana propiedad, pero significativo en el total del desempeño del valor del mercado.

143 Colmenares, *Historia económica y social de Colombia II*, 151-212.

144 Colmenares, "El tránsito a sociedades campesinas".

145 Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*, 49.

En el llano de Meléndez, ubicado en el sur de la ciudad, había varias unidades productivas de distinto tipo. Tanto pequeños propietarios y haciendas con diferentes vocaciones se agrupaban en este fértil pedazo del valle geográfico del río Cauca que contaba con varios cuerpos de agua, factor fundamental para el desarrollo de la actividad agropecuaria. Sin embargo, la parte montañosa de la jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali también tenía diversas unidades productivas colindantes con la zona minera de El Raposo.

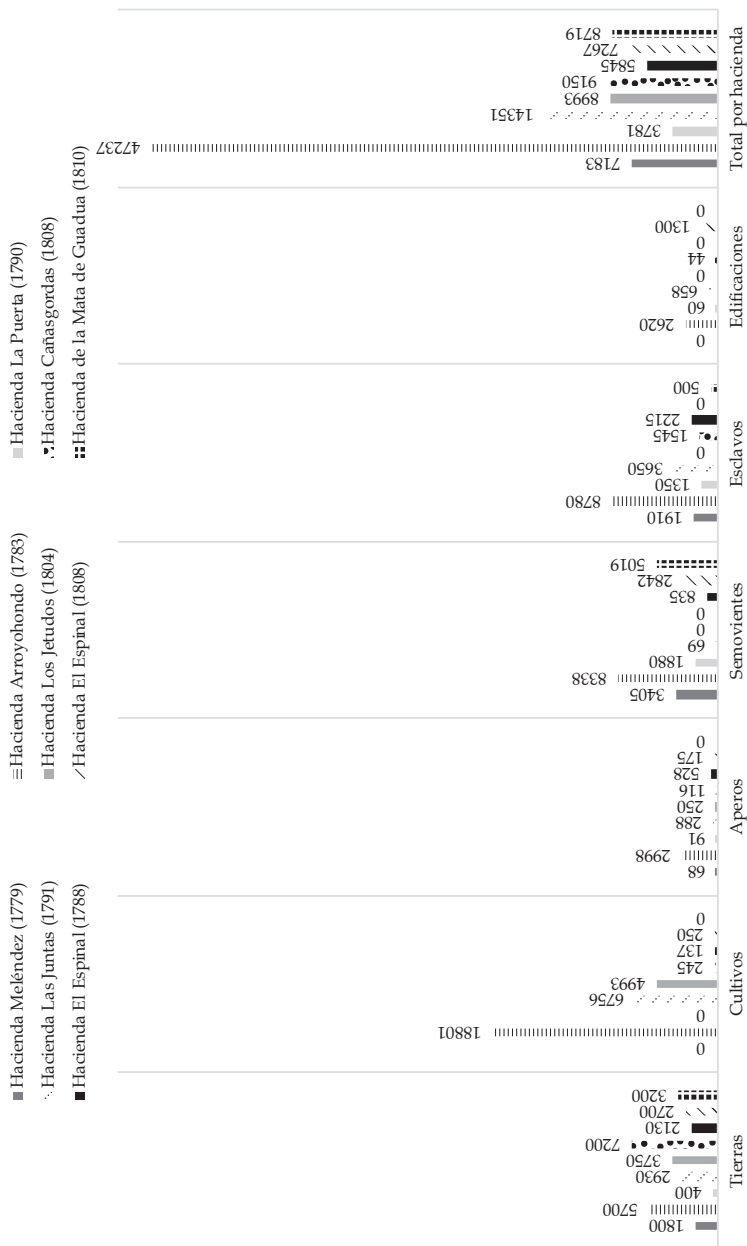
En el valle de la Porquera, compuesto por varias fuentes hídricas que desembocaban en el río Dagua, previo al Raposo, con una geografía accidentada, se instalaron haciendas y unidades productivas dedicadas al cultivo de plátano, caña y maíz. Las sementeras que quedan en los registros como bienes agregados a las unidades productivas no describen juiciosamente lo que las componía. Sin embargo, son evidencia del variado tipo de explotación de las haciendas.

La figura 10 se elaboró a partir de nueve transacciones de haciendas que contienen inventarios con precios detallados de los elementos que la componen. Agrupamos en seis categorías la información encontrada: tierras, cultivos, aperos, semovientes, esclavos y edificaciones. Esto nos brindó globalmente cifras para comprender el valor total. Por ejemplo, la hacienda de Meléndez, transada en 1779, tenía avaluadas sus tierras en 1800 patacones, los aperos en 68, los semovientes en 3405, la mano de obra esclava en 1910 y no reportó avalúos de sus edificaciones. Por otra parte, la transacción de la hacienda Arroyohondo reporta las mayores estimaciones del periodo estudiado: sus tierras sumaban la cantidad de 5700 patacones, los cultivos 18801, los aperos 2998, los semovientes 8338, las edificaciones 8338, los esclavos 8780 y las edificaciones, entre las que se encontraban las casas, la capilla y los trapiches, un general de 2620 patacones.

El caso de la hacienda de El Espinal, transada dos veces en los años 1788 y 1808, presenta una sustancial evolución en su estructura, detectable a partir de los precios de las categorías. Las tierras que la componían pasaron de 2130 patacones en 1788 a 2700 en 1808; los cultivos se avaluaron en 137 patacones en la primera transacción y en la segunda en 250. El precio de los aperos disminuyó de 528 patacones a 175. La estimación de los semovientes tuvo un aumento de 835 patacones a 2842. Y en 1808 el lugar ya no contaba con esclavos dentro de sus haberes, pero sí hubo una considerable mejora en las edificaciones, apreciadas en 1300 patacones. Esto indica que la producción de ganado y labranzas aumentó, con lo que se demuestra la diversificación y el cambio de vocación económica de estos espacios productivos.

Finalmente podemos señalar tres especialidades productivas en general: la primera fue dedicada exclusivamente al cultivo de la tierra, la segunda a la cría de semovientes y la tercera a un conglomerado de las dos actividades anteriores, como el caso de la Arroyohondo, con diversas especies de ganados y distintos cultivos. Otras haciendas no reportaron la utilización de mano de obra esclava, lo que apuntaría al empleo de peones contratados (ver figura 10).

Figura 10. Tipos de bienes de las haciendas de la jurisdicción de Santiago de Cali, 1770-1810



Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

Particularmente mencionaré una de estas grandes propiedades para describir su dimensión y complejidad. En 1783 aparece en los protocolos notariales referenciada una transacción sobre una hacienda ubicada en el llano de Meléndez. Pedro de Velazco, en representación de su esposa, doña Juana Poveda —que había heredado de su padre Josef Poveda los bienes y sus deudas—, se vio en la obligación de vender dicha hacienda que figuraba con seis derechos de tierra, esclavos y ganados. Todo avaluado en 6240 patacones que fueron transferidos a don Félix Hernández de Espinoza; este en contraprestación se comprometía a pagar las deudas sobre la unidad productiva que sumaban 6060 patacones, divididos entre acreedores particulares, una capellanía y el convento de predicadores de la ciudad<sup>146</sup>.

Las aventuras empresariales de Félix de Hernández de Espinoza estuvieron puestas en el rescate de otra propiedad que sufrió las consecuencias del endeudamiento: la hacienda de Arroyohondo, que era propiedad de Dionicio Quintero Ruiz, vecino de la ciudad. Al parecer, Hernández de Espinosa se había convertido en un rescatista y especulador de la gran propiedad e intentaba sanear deudas y aprovechaba el endeudamiento de los hacendados para adquirir tierras, como el caso expuesto anteriormente.

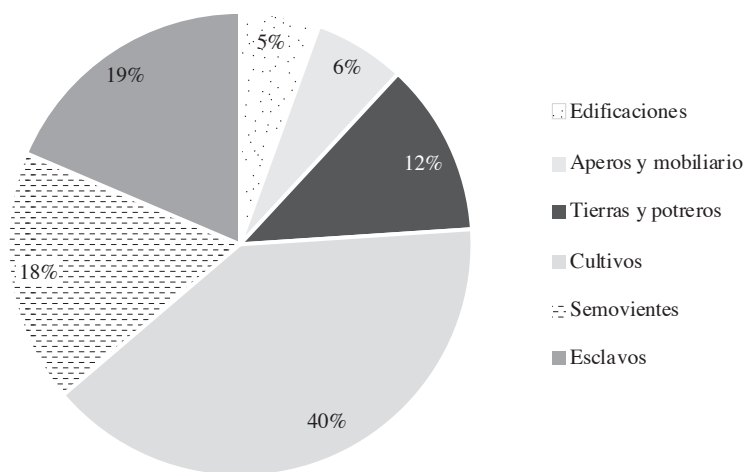
Por algún motivo, el negocio no se dio y el capitán Dionisio Quintero cambió de parecer. Ahora quien debía poseer sus bienes era su hijo, Manuel Quintero, comerciante, como ratifica un documento de un negocio que hizo con los doctores don Cornelio de Urrutia, don José Tenorio y Francisco Caicedo, por treinta piezas de esclavos<sup>147</sup>. La decisión fue tomada el 1 de abril de 1783. El hijo procedía a comprar al padre la extensa y bien dotada propiedad de Arroyohondo que, entre otras cosas, contaba con cabras, burros

146 "Venta de hacienda", Cali, 13 de septiembre de 1783, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 1, tomo 59, ff. 133-134v

147 "Venta de hacienda", Cali, 1 de abril de 1789, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomos 12-13, ff. 55-66.

hechores — para la procrea de mulares —, yeguas, vacas lecheras, caballos padrones, bueyes, gallinas y pollos; además producía derivados de la caña de azúcar, cacao, cocos, queso, maíz, arroz, carne y lana (ver figura 11).

Figura 11. Porcentajes del tipo de bienes de la hacienda Arroyohondo



Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

El extenso inventario consignado en el protocolo notarial presenta la estructura de la unidad productiva. Había varias casas: la principal, en la que vivía el dueño de la hacienda, y las otras en las que habitaban las familias de esclavos dedicados a las labores de la casa, los pastores y los agricultores; más una capilla para los oficios religiosos; edificaciones todas cubiertas de teja, con algunos problemas en el techo y paredes de adobe; también se registran el trapiche, las hornillas y las canoas para extraer los subproductos de la caña de azúcar. Entre los ganados se encontraban yeguas, bueyes, ganado lechero, ovejas y cabras. La variedad sugiere una utilización eficiente de la quebrada en la geografía occidental que

componía parte de la hacienda, terreno que pudo ser destinado a la crianza de caprinos. El lugar contenía terrenos de lado y lado del río Cauca.

La transacción podría significar un esfuerzo por conservar la propiedad en el mismo dominio familiar, como lo ha señalado Germán Colmenares<sup>148</sup>, pero ¿estos motivos son meramente patrimoniales?, ¿existen valores sociales que medían en el proceso de consecución del negocio? El caso aquí presentado contiene indicios que brindan un punto de vista sobre esto. El capitán Dionisio Quintero aclaró que prefería vender la hacienda a su hijo que a don Félix por el peso de los años. Las fuerzas diezmadas de su existencia le implicaban retirarse de las faenas productivas. Según él, “lo dará como buen hijo con su padre socorriéndole en su mayor necesidad de lo cual le vende sobre manera ventajosas utilidades, en venderle la citada hacienda al dominado su hijo y no al nominado Don Félix”<sup>149</sup>. Esto sugiere que la venta en términos del valor monetario de la hacienda era más alta con Félix de Hernández y Espinosa, pero al venderle a su hijo se aseguraba la posibilidad de ser sostenido por él en los últimos años de su vida y conservar el capital que amasó. Pesaron los lazos afectivos.

## Conclusiones

La propiedad de la tierra y su mercado en la jurisdicción rural de Santiago de Cali se desarrolló en el siglo XVIII con la participación de un variado número de agentes. Mujeres, hombres y familias de diversas calidades acudieron a él aprovechando las instituciones hispánicas para asegurar el traspaso de los derechos de propiedad y señorío de la tierra, por lo cual circularon los derechos de propiedad mediante transacciones económicas. Es posible afirmar

148 Colmenares, Cali, terratenientes, mineros y comerciantes.

149 “Venta de hacienda”, Cali, 1 de abril de 1789, AHC, fondo Escribanos, subfondo Notaría 2, tomos 12 y 13, f. 64.

que los rostros del mercado componían un heterogéneo cuadro de calidades sociales, lejos del presupuesto historiográfico de un control total del suelo por parte de las élites. Es más, cuando la lupa se puso sobre los grandes propietarios, encontramos que las empresas rurales enfrentaron crisis, generalmente sucedidas por un remate o una venta del mercado y también logramos identificar un gran movimiento de crédito a través de la hipoteca.

El crédito circuló junto con las propiedades cuando los agentes que interactuaron lograron acuerdos para hacer traspasos o, en su defecto, para sanear los créditos con los prestamistas, que estaban compuestos por corporaciones eclesiásticas y agentes particulares. La propiedad de la tierra entonces no solo facilitaba la posibilidad de acceso a un capital mediante la hipoteca, sino que se convertía en un bien activo dentro de los capitales económicos para desprenderse de él y finiquitar compromisos crediticios o simplemente invertir.

En consecuencia, los variados rostros del mercado de la propiedad de la tierra rural en Santiago de Cali configuran un complejo universo de relaciones sociales y parentales. Las mujeres, como agentes económicos y jefas femeninas dentro de los reacomodos del universo productivo a la muerte de sus esposos, representaron un sector significativo en la toma de decisiones y en la disposición de derechos de propiedad en el mercado, con un perfeccionamiento del derecho a poseer parcelas, estancias y haciendas. Así, el mercado de la propiedad de la tierra y sus agentes experimentaban una condición bastante interesante de liberalización de la propiedad gracias a la fragmentación de las mercedes originarias y el proceso de composiciones sucedido desde el establecimiento del sistema monárquico en las Indias.



### 3. Particularidades de la tierra privada rural en la jurisdicción de Santiago de Cali: agentes, propiedades y transacciones , 1770-1810

#### Introducción

El 18 de octubre de 1792, Vicente, negro pregonero de la ciudad de Santiago de Cali, vociferó la venta en subasta pública de dos esclavos llamados Benancio y Pedro, diez libras de cobre y unas tierras en el sitio de Yunde, jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali. Pasadas las horas y luego de que Vicente repitió el pregón por la ciudad, no apareció proponente alguno. Las tierras, los esclavos y el metal eran subastados para pagar una deuda que Ventura Cifuentes a su muerte no había saldado con doña Teresa Rengifo de Lara, vecina de la jurisdicción de Buga. Por tal razón el apoderado de la acreedora, Manuel Camacho, propuso que se le entregaran las tierras y los plantíos como pago por las obligaciones contraídas por el difunto Cifuentes<sup>150</sup>. La propuesta fue acogida por Francisco Vélez, albacea de Cifuentes y se le entregó una escritura pública en la que constaba que los bienes ahora pasaban a ser propiedad de doña Teresa.

Dos años más tarde, el 27 de junio, José Mautique se dirigió a la escribanía segunda de la ciudad de Santiago de Cali para

---

150 "Venta de derecho de tierra", Cali, 27 de febrero de 1794, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 24, ff. 184v.-191.

vender, en nombre de doña Teresa Rengifo de Lara, unos derechos de tierra en el sitio de Yunde por 500 patacones; el dominio fue confirmado por el hermano de Ventura Cifuentes, don Agustín. Desconocemos los motivos de la venta de las tierras y la deuda de don Ventura con la citada Rengifo de Lara, lo cierto es que, al concederle la posesión sobre los terrenos — después de una subasta —, años más tarde, los vendió a su antojo<sup>151</sup>.

Para finales del siglo XVIII, las transacciones registradas en las notarías de la ciudad de Santiago de Cali versaban sobre la posibilidad que tenían los receptores de los predios por transacciones económicas de enajenar los terrenos a su voluntad. Esto lleva a preguntarnos qué elementos jurídicos permitían el disfrute de los bienes a tal voluntad y cuál normativa utilizaron los agentes económicos en cuestión para realizar una transacción perfecta de la propiedad de la tierra. Para ello resulta necesario describir la normativa de conquista sobre la que se instituyó el proceso de anexión de los territorios americanos a la corona de Castilla y de los territorios la dotación de tierras mediante mercedes reales a los empresarios de la ocupación.

Según Ruggiero Romano, las transposiciones de estructuras jurídicas en la América española y la apropiación de la tierra se dieron en tres etapas: la primera caracterizada por las mercedes reales, gracias otorgadas por el soberano a los empresarios de la conquista, enmarcadas en un proceso de concesión de privilegios sobre la tierra, que llegó a su fin en el ocaso del siglo XVI, debido a la necesidad financiera de la monarquía que desembocó en el cobro de los repartos y desbarajustó la estructura de legitimidad sobre la propiedad, esto por ilegalidad de las sesiones hechas en los cabildos indianos, hasta la Real Cédula de 1591; en consecuencia, hubo dificultades en la evolución de la propiedad<sup>152</sup>.

151 "Venta de derecho", Cali, 27 de febrero de 1794, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 24, ff. 184 v.-191.

152 Romano, *Mecanismo y elementos del sistema económico*, 86.

Luego, en el siglo xvii la Corona implementó *la composición de tierra y agua* como mecanismo de regularización de la propiedad de la tierra<sup>153</sup>, y en el caso de gran parte de la jurisdicción de la provincia de Popayán —a excepción de Pasto— estaba sujeta a la jurisdicción de la Audiencia del Nuevo Reino de Granada, debido a la localización de la caja real en la ciudad de Cali, lo que se reguló a partir de negociaciones con el visitador Rodríguez de San Isidro con cobros globales sobre las propiedades ocupadas pertenecientes a la Corona<sup>154</sup>. Cuarenta y siete ocupantes de territorios realengos de la ciudad que utilizaron las composiciones para regularizar los derechos sobre las propiedades aportaron al monarca un total de 1 843 pesos de oro<sup>155</sup>.

Estos sistemas de repartimiento de la propiedad generaron variedad de formas de posesión en la América hispana. Los pueblos de indios, por ejemplo, tuvieron tierras de índole comunal, por mandato real, al igual que las ciudades con los llamados propios. Los privados perfeccionaron los linderos y delimitaron las grandes extensiones de tierras cedidas por el rey entre el siglo xvi y xvii. Debido al crecimiento poblacional y a la fragmentación de los capitales familiares, por un amplio proceso de fragmentación de heredades, litigios, compras y ventas de la propiedad de la tierra, ello exigió la conmensurabilidad de las propiedades y el establecimiento de unidades productivas que adquirieron valores agregados: cultivos, mejoras, casas y ganados.

Posteriormente, en el siglo xviii la política de repartimiento de la tierra cambió. La nueva forma de regularización llevó el nombre de remate. Según Romano, “no se trata, como el nombre podía indicar, de una venta mediante subasta, sino de un procedimiento destinado a resolver situaciones no resueltas en las

153 Romano, *Mecanismo y elementos del sistema económico*, 94; Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*, 27.

154 Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*, 27.

155 Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*, 29.

composiciones”<sup>156</sup>. Aunque para el caso del virreinato del Nuevo Reino de Granada, los procesos de solicitud de privilegios “de contar con tierras comunales”<sup>157</sup> al monarca tuvieron un activo movimiento, enmarcado en la práctica ilustrada monárquica de utilidad pública y económica, lo cual apoyaba la expansión de la frontera agraria de vasallos útiles<sup>158</sup>.

Por lo anterior, en el presente capítulo se pretende abordar qué tipos de derechos de propiedad se tranzaron entre 1770 y 1810, para identificar las características de la propiedad de la tierra rural en la jurisdicción de una ciudad indiana a través del análisis diplomático de los protocolos notariales, la estructura del documento y la normativa para los variados números de propietarios que se presentaron en la época. De esta manera, se explica la forma jurídica del traspaso del derecho de propiedad por transacción privada y se ubica este de manera moderna, es decir, demostrar que la forma en la cual estaba construido el contrato de transacción remite a una estructura moderna del dominio absoluto de la propiedad<sup>159</sup>.

## La propiedad privada condicionada a la venta: la herencia de los Rodríguez Velázquez

La concurrencia de los vasallos de la monarquía hispánica a las escribanías del número hizo parte de la toma de decisiones y el

156 Romano, *Mecanismo y elementos del sistema económico*, 95.

157 Hugues R. Sánchez Mejía, “Reforma borbónica y tierras comunales en el Nuevo Reino de Granada (gubernación de Santa Marta), 1740-1810”, en *Derechos de propiedad y crecimiento económico en la historia agraria: contribuciones para una perspectiva comparada en América y Europa*, comps. Salvador Álvarez, Margarita Menegus y Alejandro Tortolero. 1.ª ed (Santa Marta: Editorial Unimagdalena, 2018), 230.

158 Sánchez Mejía, “Composición, mercedes de tierras realengas”; Hugues R. Sánchez Mejía y Jorge Conde Calderón, “Entre la asignación de privilegios, el Estado y la causa pública: tierras y oratorio para el asiento de libres de Quilichao, Popayán, 1750-1810”, *Anuario Colombiano de Historia Social y de la Cultura* 46, n.º 1 (2019), <https://doi.org/10.15446/achsc.v46n1.75553>.

159 Sergio Eduardo Carrera Quezada, *Sementeras de papel: la regularización de la propiedad rural en la Huasteca serrana, 1550-1720* (México: El Colegio de México, Centro de Estudios Históricos, 2018), 27.

reconocimiento del poder regio. La escribanía sirvió como un organismo de registro y legalidad de los negocios privados de los vasallos<sup>160</sup>, amparada y organizada por el derecho castellano. La ciudad de Santiago de Cali, en 1770, contaba con dos escribanías que se ocupaban de anotar y legalizar las compras y ventas de esclavos negros, manumisiones, poderes, testamentos, compra y venta de tierras. En ese orden de ideas, la escribanía registraba la vida material y espiritual de los habitantes de esta ciudad.

La escritura de venta de una propiedad o un bien raíz<sup>161</sup> debía ser otorgada por el escribano del número de la ciudad, en caso de que la jurisdicción en la cual se efectuó la venta no tuviese escribano, los vasallos debían ir al lugar “en cuyo término tuviere”<sup>162</sup>. Debido a esto, los escribanos registraron la vida material de los vasallos que accedieron a ellos, en ocasiones con disparidades temporales para legitimar los acuerdos comerciales sobre los bienes raíces que comprendían el cuerpo del mercado de la propiedad de la tierra.

Como tantos otros, los hermanos María Rita Rodríguez, José María Rodríguez y Luis José Rodríguez, hijos legítimos de Mateo Rodríguez y María Ignacia Valencia, comparecieron en la Escribanía Segunda el 13 de enero de 1801 para finiquitar la venta de un derecho de tierra en el otro lado del río de la ciudad, en el sitio

160 Marion Reder Gadow, “Breve estudio sobre los escribanos públicos malagueños a comienzos del siglo xviii”, *Baetica. Estudios de Historia Moderna y Contemporánea*, n.º 5 (2015): 195, <https://doi.org/10.24310/BAETICA.1982.v0i5.935>.

161 Juan de Hevia Bolaño diferencia los bienes entre muebles y raíces de la siguiente manera: “Bienes muebles se dicen, y son los que según su naturaleza, y sin deshacer su forma se mueven, ó pueden ser movidos; y al contrario, los que según su naturaleza, y sin deshacer su forma no se pueden mover, ni ser movidos, se dicen, y son bienes raíces, como está definido en el Derecho (d) Civil, y Real.” Juan de Hevia Bolaños, *Curia filípica: primero, y segundo tomo: el primero, dividido en cinco partes, en las que se trata breve, y compendiosamente de los juicios civiles y criminales, eclesiásticos, y seculares y de lo que sobre ellos está dispuesto por Derecho, y resolución de Doctores: útil para Profesores, de ambos Derechos, y Fueros, Jueces, Abogados, Escribanos, Procuradores y Personas. El segundo tomo, distribuido en tres libros, trata de la mercadería y contratación de tierra y mar: útil y provechoso para Mercaderes, Negociadores, Navegantes, y sus Consulados, Ministros de los Juicios, y Profesores de Jurisprudencia.* (Imprenta de la Real Compañía por su Regente D. Juan Josef Siguenza y Vera, 1825), 135.

162 De Hevia Bolaños, *Curia filípica: primero, y segundo tomo*, 337.

de Menga, que había sido de sus antepasados, “Manuela, María Teresa, Matías y Antonio Agustín Rodríguez y Velázquez, todos cuatro hermanos”<sup>163</sup> y que llegó a ellos por heredad.

Dichas tierras fueron una donación del “doctor don Juan Rodríguez Montaña, cura y vicario que fue de esta ciudad”<sup>164</sup> y quedaron registradas en la escritura pública que fue otorgada el 18 de diciembre de 1719 ante el maestro de campo don Nicolás de Caycedo Inestroza, alférez real y alcalde ordinario, por falta de escribano público<sup>165</sup>. Como condición especial, las tierras nunca debían ser transadas con alguien ajeno de “línea y sangre” de los Rodríguez y Velázquez, así quedó dispuesta la “condición de que sus sucesores y descendientes en caso de vender la parte sea que les confiere, haya de ser a los mismos de las mismas descendientes y sangre”<sup>166</sup>.

Luego de la muerte de Mateo Rodríguez en 1797, padre de los nombrados María Rita, José María y Luis José, estos se repartieron en partes iguales 100 patacones sobre el derecho a las tierras de su familia. Cristóbal Quintero, descendiente de los propietarios originales, en enero de 1801 compró la tercera parte de uno de los derechos heredados por Mateo Rodríguez a sus hijos, por los que pagó 33 patacones y 3 reales. La escritura registró la inexistencia de crédito cargado sobre la propiedad y el pago de 5 reales y un cuarto de alcabala sobre la transacción del derecho de tierra<sup>167</sup>. Meses más tarde, María de Ledesma y Rodríguez solicitó la presencia del escribano en su casa. Se hallaba enferma y seguramen-

163 “Escritura de venta de tierras”, Cali, 13 de enero de 1801, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 30, f. 14.

164 “Escritura de venta de tierras”, Cali, 13 de enero de 1801, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 30, f. 14.

165 “Escritura de venta de tierras”, Cali, 13 de enero de 1801, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 30, f. 14.

166 “Escritura de venta de tierras”, Cali, 13 de enero de 1801, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 30, f. 14.

167 “Escritura de venta de tierras”, Cali, 13 de enero de 1801, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 30, ff. 14, 15.

te quería dejar en orden sus cuestiones terrenales antes de su inminente partida. Firmó una escritura de venta a su hijo, Cristóbal Quintero y Ledesma, y vendió la cuarta parte de la tercera de las tierras que le tocaron a María Teresa Rodríguez y Velázquez, su madre. La herencia debía ser repartida con su hermana Agustina, “muerta a temprana edad”<sup>168</sup>.

En junio del mismo año compareció ante el escribano Francisco Aragón, a nombre de María Josefa Quintero y Rodríguez – su esposa – y José Marías Quintero – su cuñado –, nietos de Agustín Antonio Rodríguez y Velázquez, quien a su vez tuvo tres hijos a los cuales se les dividió en partes iguales la herencia que a ellos les correspondía. Procedieron a la venta de una de esas partes, que era la de su madre, Mercedaria Rodríguez. El derecho costaba 33 patacones y 2 reales y un cuarto, que corresponden a la tercera parte. Cristóbal Quintero y Ledesma compró a sus parientes el derecho por dicho valor y en su persona comenzó a consolidarse el señorío sobre los derechos heredados un siglo antes a sus ancestros y que al pasar tres generaciones, había sido fragmentado.

Dentro del variado mundo de las transacciones sobre la propiedad en el periodo estudiado, la mayor parte de los negocios fueron hechos con circulante y condicionados con la excepción de la *non numerata pecunia*, que al igual que otro tipo de transacciones registradas ante los escribanos, como cartas de dote, aludía a la entrega del dinero sin presencia del escribano (ver tabla 9)<sup>169</sup>. Todos estos documentos contenían instrucciones precisas para dar forma y protección del derecho de la propiedad rural privada. Además, el aparato institucional y jurídico del ordenamiento indiano permite vislumbrar la experiencia histórica del mercado

168 “Escritura de venta de tierras”, Cali, 31 de enero de 1801, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 30, f. 28v.

169 Mario Carlos Vivas, “Los documentos dotales del Tucumán (1573-1650)”. En *Derecho y administración pública en las Indias hispánicas: actas del XII Congreso Internacional de Historia del Derecho Indiano* (Toledo, 19 a 21 de octubre de 1998), coord. Feliciano Barrios Pintado (Toledo: Universidad de Castilla - La Mancha, 2002), 1824.

de la propiedad rural privada de la tierra, que contiene contactos asimétricos en los agentes históricos, un mercado en el que se conectan las relaciones humanas. En conclusión, estamos frente a un mercado de la propiedad privada rural que contiene relaciones entre agentes y expresiones materiales del mundo afectivo.

Tabla 9. Formas de pago de la tierra

Forma de pago	Número de transacciones
Contado	266
Crédito	38
Contado y crédito	21
Pago compra de esclavos	1
Arriendo	2
Fianzas	1
Trueque	1
Pago por deuda	2
N/reg.	47

Fuente: elaboración propia a partir de los protocolos consignados en los subfondos Notaría 1, tomos 52 al 75, y Notaría 2, tomos 4 al 38, del fondo Escribanos/Notarial del AHC.

Si bien la mayor parte de las transacciones fueron pagadas al contado —lo cual habla de una suerte de solvencia económica de los compradores—, otras demuestran las dinámicas formas de pago de aquellas que no solo contemplan el crédito, sino el pago con esclavos, el arriendo y el trueque. ¿A qué nos referimos con esto? Bueno, la propiedad como vaso comunicante permite gestos de reciprocidad entre agentes de estamentos; también admite contactos y traspasos entre agentes del mismo estamento, lo que sugiere un individualismo agrario controlado, limitado a la estirpe. El mercado de la propiedad de la tierra en tiempos virreinales admitía entonces una multiplicidad de formas de circulación de



los derechos sobre el suelo; para el caso que aquí interesa, de la propiedad privada rural.

### Globos y pedazos de tierra: la propiedad compartida

La mayoría de las transacciones registradas en las escribanías de la ciudad corresponden a escrituras de compra y venta de derechos de propiedad *proindivisas* y *por partir* gestadas en el proceso de fragmentación de la extensa propiedad de la tierra o, en algunos casos, de bienes materiales heredados. La indivisión aseguraba en algunos casos unas aparentes compañías sobre la propiedad y presentaba como particularidad sobre la posesión una diversidad de los derechos de propiedad que jurídicamente no habían sido adjudicados<sup>170</sup>.

En algunos casos, sugiere la historiografía, las tierras no llegaban a dividirse en los tribunales por el costo que representaba una sucesión, lo que ocasionó un reconocimiento de los derechos a los copropietarios, es decir, *codueñazgos*. Esta forma de posesión, generalmente desencadenada por las dificultades económicas experimentadas por las unidades grandes, para el caso de la Nueva España, provocó que las haciendas se fragmentaran y de allí surgieran unidades productivas más pequeñas como los ranchos que se consolidaron paulatinamente desde el siglo XVIII<sup>171</sup>. La desarticulación de unidades productivas originales gestadas por el proceso de composición en los Andes del norte tuvo un desarrollo similar al del virreinato de la Nueva España, en específico en la gobernación de Popayán<sup>172</sup>.

170 Jean Borde y Mario Góngora, *Evolución de la propiedad rural en el Valle del Puangue* (Santiago de Chile: Editorial Universitaria, 1956), 169, <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-7837.html>; Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*, 53.

171 Carrera Quezada, *Sementeras de papel*, 172; Salazar Carreño, *Tierra y mercados*, 145.

172 Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*, 29; Colmenares, *Historia económica y social de Colombia II*, 164.

Al dividirse los derechos y manifestarse el codueñazgo por las razones expuestas anteriormente, este se exteriorizó sobre estos poblamientos de mestizos y blancos pobres que a su vez dinamizaron el rendimiento en las pequeñas unidades productivas y fortalecieron los mercados internos de las jurisdicciones de las ciudades en el valle geográfico del río Cauca<sup>173</sup>.

Los globos y pedazos de tierra compartidos rara vez consignaban medidas, sin embargo, siguiendo las pistas de los precios podemos hacer un acercamiento a la posible extensión de la propiedad, teniendo en cuenta la ubicación geográfica. La escritura de venta de tierra por parte de José de Roa a María Mejía muestra la condición de la pequeña propiedad bajo los criterios antes expuestos. Esto finalizó en 1789, año en el que Roa se encontró con María Mejía en la Escribanía Segunda; allí firmaron un instrumento en el cual quedó consignado que se le vendía a ella y a todos sus herederos “la otra parte de tierras que le corresponde en el sitio de Palmaseca, en la banda occidental del río Cauca, donde la ciudad de Cali mantuvo tensiones con su vecina Guadalajara de Buga, en el globo que era de su difunto padre Javier de Roa”<sup>174</sup> y con fallecimiento de este, el territorio se dividió en cuatro partes iguales para los herederos. Según consta en la escritura, los “linderos eran bien conocidos”.

La extensión de la propiedad no es nombrada, pero el precio — que fue de 150 patacones — y el nivel de desfragmentación que se da por el proceso de heredad sugieren que no era muy grande. Así mismo, el uso del término *bien conocidos* indica la comprensión de dimensiones entre la vendedora y el comprador. Las medidas

173 Mejía Prado, *Origen del campesinado vallecaucano*; Mejía Prado, *Campesinos, poblamiento y conflictos*; Mejía Prado, *Bugalagrande*. Con el ordenamiento borbón de la vida administrativa y económica, los habitantes de los sitios encontraron posibilidades de solicitud de privilegios para expandir la frontera agrícola, como en el caso del norte del virreinato del Nuevo Reino de Granada, donde se consolidó un ordenamiento poblacional ilustrado, bases para la municipalización consuetudinarias. Sánchez Mejía, “Reforma borbónica y tierras comunales”.

174 “Escritura de venta de tierras”, Cali, 12 de noviembre de 1789, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 19, f. 266 v.

de la propiedad y la transacción hacen parte de un sistema de valores enmarcados en la confianza, la rectitud y firmeza pero, ¿qué sucede cuando esto se agrieta? El siguiente caso nos da una pista.

Tiempo después, un proceso llevado sobre tierras en el sitio de La Porquera permite observar el proceso de deslinde de derechos proindivisos en este globo. Bernardo de Orejuela compareció ante el escribano para solucionar cuestiones pertinentes a unas tierras que poseía en el Valle de Tocatá, en el sitio de La Porquera. Allí tenía unas estancias en un globo de tierras que comprendía desde “el arenero del mote y cañada que llaman el Ciruelo a dar a la boca de la quebrada de San Antonio”, y por el otro lado, donde comenta que se “hacen derrumbes colorados”, desde el mismo derrumbe hacia arriba hasta la montaña estaba delimitado el globo. Dentro de él compartían propiedad los herederos de Manuel Guillermo, quienes poseían la mitad del globo; los doctores Andrés Saa y Pedro José García eran dueños de las otras partes, según los deslindes que habían realizado<sup>175</sup>.

La cuarta parte era propiedad de Bernardo de Orejuela y la adquirió con una compra que le hizo a doña Ignacia de Ospina y a los demás dueños interesados en esa propiedad, seguramente herederos, y con quienes se entabló el litigio para determinar el deslindamiento de la tierra y el establecimiento de linderos que trazaran lineamientos y definiciones de la pertenencia. Lo anterior para poder vender la tierra como suya a Javier Chaverri en 500 patacones<sup>176</sup>.

Don Manuel Joaquín de Caicedo, que era teniente de milicias y alcalde ordinario de la ciudad, le hizo saber a Pedro de Arizabaleta que Bernardo de Orejuela había pedido posesión de las tierras litigadas con los herederos de la difunta Ignacia de Ospina. Para

175 “Venta de inmuebles”, Cali, 29 de agosto de 1791, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 21, f. 195-195 v.

176 “Venta de inmuebles”, Cali, 29 de agosto de 1791, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 21, ff. 195-202 v.

la definición y amojonamiento de los derechos se debía trazar una “línea transversal para que de este modo le quede dividida y partida la cuarta parte”<sup>177</sup>, esto se consignó en los autos que siguieron el proceso y que describiremos aquí para ejemplificar el deslindamiento de las tierras mencionadas.

El debate sobre los linderos entre Orejuela e Ignacia de Ospina contenía otras tensiones que quedaron manifestadas en el proceso desde 1790 y que llegaron a los oídos de las justicias en Popayán. Al parecer, la señora Ospina no aclaró los linderos en el globo de tierras proindivisas en las que poseía el derecho. Relacionaba una cañada que no existía en el momento en que Orejuela fue a tomar posesión y, por tanto, no quedaron explícitas las extensiones y los linderos.

Así fue como el 10 de agosto de 1781 el escribano se encontró en el sitio del Ciruelo con Joaquín García, Juan Antonio Tello y Pablo Collazos, además contaba con la presencia del querellante Orejuela. Todos reunidos y dirigidos por don Pedro de Arizabaleta, midieron las tierras en pleito y cuestión. Primero, desde el monte hasta la cañada del Ciruelar. Se deslindaron y reconocieron posteriormente las posesiones de don Andrés de Saa, don Pedro José García y Pablo Collazos, que estaban comprendidas desde la boca de la quebrada del Ciruelar hasta las bocas de la cañada de San Antonio, donde se juntaban las aguas.

Collazos, que era uno de los herederos de Manuel Guillermo Collazos, atendió a las posturas de las justicias que mandaban a dividir las tierras en cuatro partes y procedió a amojonar los linderos de las cuatro propiedades. Él fue el primero que hizo poner un mojón de piedras a la orilla de la quebrada “en donde a de coger para arriba”<sup>178</sup>, para señalar la contracorriente del río de

177 “Venta de inmuebles”, Cali, 29 de agosto de 1791, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 21, f. 195v.

178 “Venta de inmuebles”, Cali, 29 de agosto de 1791, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 21, f. 200v.

Tocotá y luego hacer una circunferencia sobre una pendiente que daba hacia la montaña. Se hicieron varias demostraciones entre todos los interesados en las tierras y, finalmente, los linderos quedaron establecidos.

El establecimiento de linderos y el reconocimiento del dominio a un interesado dentro del globo de tierra daba como resultado una definición del lugar dentro de una extensión de tierra indivisa jurídicamente pero que dentro del codueñazgo sí tenía los linderos establecidos debido a la necesidad de conocer los límites de un derecho privado individual. Es decir, aun cuando los costos del deslinde de tierras proindivisas no figuraban dentro de las escrituras aquí analizadas, el caso anteriormente expuesto ejemplifica la instauración de linderos entre los propietarios del proindiviso, lo cual los convierte en poseedores prácticos de la tierra, dueños absolutos. Esto se puede dar gracias al aparato institucional armado sobre principios de justicia y buen gobierno de la monarquía hispánica.

Hemos planteado que la familia es un órgano en el que las tensiones son visibles, más allá de una cuestión estamental. Esto nos lleva a pensar en la forma de aparición de la tensión y la resolución del asunto cuanto se involucra la propiedad de la tierra rural. En estos términos presentamos el caso de los hermanos Collazos, para tratar de entender el carácter de los agentes frente a la toma de decisiones sobre la disipación de propiedad cuando se trastorna la vida cotidiana por cuenta de la muerte de un pariente.

### **La “terca y sin reflexión” Margarita Collazos y las tierras de El Bono**

Las tierras de El Bono se encuentran al noroeste de la jurisdicción del casco urbano de la ciudad de Santiago de Cali, atraviesan el cordón montañoso de los Farallones. Entre los primeros registros que la historiografía presenta sobre las tierras de dicho lugar

encontramos que existían diversos propietarios. Del primero que da razón Germán Colmenares es del minero panameño Nicolás Pérez Serrano, que heredó a sus seis hijos tierras por el valor de 1 200 patacones<sup>179</sup>. Luego, en el año 1748, Javier de Collazos y Navia le compró su parte a uno de los hijos de Pérez Serrano, Nicolás Pérez Rengifo, quien casó a su retoño con el alférez Luis José García, peninsular, que a su vez en 1743 reclamó a nombre de su esposa un derecho de 200 patacones, más ganados bovinos y equinos<sup>180</sup>. Finalmente, Francisco García heredó de su padre, el alférez, un pedazo de tierra que vendió a “Blas Hernández, indio de la Corona, por 200 patacones”. Y otro pedazo por el mismo valor fue heredado en 1760 por Andrea Pérez Serrano, quien se casó con Bartolomé Vivas Sedano y vendieron para las mismas fechas tierras a Eugenio Guillermo<sup>181</sup>.

Otro terreno fue embargado a María Hernández, que vivía en el sitio de El Bono, a “[p]edimento del Señor Teniente y Justicia Doctor Don José Antonio Lago”<sup>182</sup>, y ejecutado por el alguacil mayor y regidor perpetuo don Andrés Camarada Librado y por el capitán de milicias José de Micolta. Las obligaciones las contrajeron María Bernabela y Victoriano Hernández, sus hermanos. Con afán de evitar más gastos procesales, Camarada acordó con Manuel de Aragón, vecindado en la ciudad de Cali, una venta directa de los bienes secuestrados<sup>183</sup>. El origen de la propiedad remitía a una herencia que Blas Hernández, “indio de la Corona”<sup>184</sup>, le había legado a Bernabela y Vitoriano y que fue avalada en 400 patacones, junto con 107 reses a 5 patacones cada una, 31 yeguas

179 Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*, 154.

180 Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*, 154.

181 Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*, 154.

182 “Venta de inmuebles”, Cali, 23 de mayo de 1789, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 19, f. 266.

183 “Venta de inmuebles”, Cali, 23 de mayo de 1789, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 19, f. 266.

184 Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*, 154.

a 4 patacones cada una, 13 caballos a 10 patacones cada uno y dos esclavos, José y Josefina, en 300 patacones cada uno, más un hacha, un machete y un trapiche de molienda<sup>185</sup>.

Todo fue asegurado en el precio de 1594 patacones. Aragón se comprometió a darle a Lago los costos correspondientes de la propiedad, que fue rematada para satisfacer la deuda de los hermanos Hernández<sup>186</sup>. También se encargó de 120 patacones que Mariana Hernández tenía pendientes de dar a José García y que Lago pagó 15 días después de la diligencia efectuada en el sitio de su morada. En 1795 Aragón reconoció ante el escribano el origen de la propiedad y la legaba, en una escritura de traspaso, a Juan Francisco Perlaza “por los muchos favores y servicios”<sup>187</sup>, con lo cual traspasó todo el señorío al favorecerlo. El año 1798, Juan Agustín de Prado, anotado esto en una pequeña glosa en la escritura de donación hecha a Perlaza, fue registrado como legítimo dueño<sup>188</sup>. En 1803 se encontró una boleta de alcabala, sobre la misma propiedad, en la que se da cuenta de la venta de otro derecho de tierra comprado por Fernando Prado e Isabel y Gerónima Guevara por 28 patacones<sup>189</sup>.

Las hermanas Cecilia y Bernabela Collazos vendieron un derecho de tierra en el potrerrillo del valle a José Pablo Collazos; las tierras, aun cuando se encontraban proindivisas, ya estaban deslindadas y fueron traspasadas por don Andrés Collazos y Esquivel. La venta incluía una familia de esclavos llamados Salvador, Bárbara y Fernando en un total de 800 patacones a crédito, con un

185 “Venta de inmuebles”, Cali, 23 de mayo de 1789, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 19, f. 266.

186 “Venta de inmuebles”, Cali, 23 de mayo de 1789, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 19, f. 266 v.

187 “Escritura de venta de tierras”, Cali, 9 de noviembre de 1797, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 27, f. 431 v.

188 “Escritura de venta de tierras”, Cali, 9 de noviembre de 1797, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 27, ff. 431 v.-432.

189 “Venta de inmuebles”, Cali, 8 de julio de 1803, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 32, ff. 189-190.

plazo de 4 años para solventar 200 patacones, con un interés anual del 5 %. Las tierras tenían un costo de 50 patacones y, en total, las hermanas Collazos pagaron 16 patacones de alcabala<sup>190</sup>.

El Bono agrupaba entonces diversos propietarios en la segunda mitad del siglo XVIII. Sobresalen los Guillermo, que, como notamos anteriormente, ya comenzaban una compra seriada de derechos de propiedad de las fraccionadas herencias que habían quedado del patriarca Pérez a comienzos de siglo. Para 1790, los herederos de Eugenio Guillermo, seguramente con afán de solucionar los líos que sobrellevaba la pérdida de un ser querido y el arduo papeleo que desembocaba el reparto de la herencias — que entre otras cosas también legaban deudas —, se presentaron ante el escribano público para finiquitar la venta de unas tierras que tenían en el valle de El Bono en 200 patacones al contado; “y habiendo fallecido el dicho Guillermo, sus legítimos herederos” se vieron en la obligación de asegurarle la escritura pública al doctor don Andrés de Saa<sup>191</sup>.

No obstante, los problemas de los Guillermo sobre las tierras de El Bono estaban lejos de parar. Entre 1792 y 1794 un conflicto con los hermanos Collazos los llevó a instancias judiciales en un breve pero enriquecedor proceso que ejemplifica el enmarañado mundo de las tierras heredadas y los tensos asuntos que podría entretejer el codueñazgo. A la oficina del alférez real, don Manuel Caicedo, llegó una petición de Francisco Guillermo para poder disponer de las tierras de El Bono, venderlas y con ello pagar deudas adquiridas por su difunto padre, obligación cuyo saneamiento fue ordenado<sup>192</sup>.

190 “Venta de inmuebles”, Cali, 6 de febrero de 1802, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 1, tomo 31, ff. 52-54.

191 “Venta de inmuebles”, Cali, 9 de junio de 1790, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 1, tomo 65, f. 122.

192 “Venta de derecho de tierra”, Cali, 3 de marzo de 1794, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 24, ff. 60v.-61.



Francisca Collazos fue la primera notificada de la intención de Francisco Guillermo y, en representación de ella, Eugenio Guerra, su marido, le expresó al escribano Rozo que no encontraba inconveniente alguno en la venta de las tierras. María Trinidad, otra “interesada en las tierras del Bono” pone como condición que quien las adquiera compre las casas “que en ella se hallan situadas”; a su nombre firmó Lucas de Los Reyes, pues la dicha María Trinidad era una mujer ágrafa<sup>193</sup>. Dos interesados más en las tierras, Gerónimo Garzón Melgarejo y Andrés de Rivera, dieron su consentimiento con una condición: venderlas por el más alto precio.

El proceso parecía ir bien hasta que el 24 de septiembre fue notificada María Margarita Collazos, que dijo “que lo que tenía que decir no entra ni salía en la venta de las tierras y menos en sus pleitos”<sup>194</sup>. Francisco Guillermo se enteró de la situación el mismo día y aceptó que las tierras se vendieran para finiquitar las deudas de su padre. El juez Umaña autorizó la venta el 30 de diciembre, siempre y cuando los hermanos llegaran a un acuerdo.

Desesperado por las deudas y acreedores, Francisco elevó otra súplica a las justicias, alegando que no “hay motivo justo que por uno convenir ella dejen de venderse las tierras”<sup>195</sup>, más cuando de la comercialización de los terrenos se obtendría el dinero para solventar las deudas que dejó su padre. Además, argumentó que es de “indispensable deber cumplir con la satisfacción, pues donde hay deuda no hay esencia”<sup>196</sup>, y si la no aprobación de Margarita Collazos impedía finiquitar las obligaciones, Guillermo sugirió que ella se quedara con las tierras y las deudas, pues “nunca po-

193 “Venta de derecho de tierra”, Cali, 3 de marzo de 1794, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 24, f. 61 v.

194 “Venta de derecho de tierra”, Cali, 3 de marzo de 1794, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 24, ff. 62-62v.

195 “Venta de derecho de tierra”, Cali, 3 de marzo de 1794, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 24, f. 63.

196 “Venta de derecho de tierra”, Cali, 3 de marzo de 1794, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 24, f. 63.

dremos facilitar su consentimiento por ser una mujer demasiado terca y sin reflexión”<sup>197</sup>.

El 3 de octubre de 1793 Umaña y Rozo citaron a Margarita para hacerle traslado de las tierras y deudas, pero no fue hallada en su casa. Sin embargo, una semana después el escribano había salido de la ciudad al sitio de Llanogrande a realizar algunas diligencias y Margarita contactó a Cristóbal Bejarano para que le sirviera como testigo y pudiera comunicarle al escribano que daría el consentimiento. El 12 de ese mismo mes se verificó la autenticidad del consentimiento y se le informó a Francisco la buena nueva. Finalmente, el 3 de marzo de 1794, Francisco pudo vender la propiedad de Miguel Serrano por 425 patacones y se hizo cargo del pago de la alcabala, así declaró a las arcas reales 8 patacones y 4 reales<sup>198</sup>.

El universo de las legaciones familiares estuvo compuesto por tensiones. Las familias asumieron estrategias para preservar los patrimonios consolidados en la vida del difunto jefe familiar<sup>199</sup>. La consolidación de una nueva jefatura implicó, como en el caso de la familia Collazos, el enfrentamiento de las aspiraciones sobre los bienes familiares de los hermanos. Muy seguramente Margarita confiaba en la posibilidad de mantener intacto el capital familiar; sin embargo, por la fuerza de los acontecimientos fue obligatorio el saneamiento de los compromisos del difunto jefe familiar, lo que desembocó en la firma del permiso para la resolución del conflicto.

197 “Venta de derecho de tierra”, Cali, 3 de marzo de 1794, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 24, f. 63.

198 “Venta de derecho de tierra”, Cali, 3 de marzo de 1794, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 24, f. 66.

199 Claudia Contente, “Terre, famille et transmission au Rio de la Plata pendant les XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles”, *Nuevo Mundo Mundos Nuevos*, 17 de mayo de 2005, <https://doi.org/10.4000/nuevomundo.966>.

## Las dotes y la propiedad de la tierra

La disponibilidad de capital para inversiones en los contratos conyugales contraídos por algunos agentes relacionados en este estudio da cuenta del complejo mundo del poseer en tiempos vi-reinales. En un documento de trueque registrado el 7 de diciembre de 1787, Juan Antonio Martínez, teniente de gobernador de la provincia de El Raposo, Bartolomé del Castillo y Josefa Ramírez, con licencia de su cónyuge, contrajeron una permuta frente al escribano. En la provincia de El Raposo, en el sitio de Anchicayá<sup>200</sup>, territorio minero que hacía parte de la jurisdicción de Santiago de Cali<sup>201</sup>, poseía Bartolomé del Castillo y Castro un derecho de minas y algunos efectos que fueron embargados por los acreedores.

Seguramente Josefa al ver su patrimonio en riesgo por el remate de los bienes administrados por su difunto marido, y ahora como jefa familiar, recurrió al juzgado superior del señor provisor y vicario general para salvaguardar su dote<sup>202</sup>; entonces, de los bienes era “simple depositaria y sin propiedad”<sup>203</sup>, con el argumento de que era la mayor acreedora sobre los caudales, ya que era seguro que su esposo dispusiera de la dote para realizar inversiones, con lo cual al morir podían ser embargados por su esposa. Para desempantanar el asunto, y siendo ella la mayor poseedora de los derechos de las minas, realizó una petición a la jurisdicción eclesiástica para celebrar la permuta con el teniente de gobernador Martínez por “una estancia que tiene en el sitio de la Porquera en el valle de Tocotá”<sup>204</sup>, en inmediaciones de El Raposo. Alegaba

200 “Escritura de permuta”, Cali, 7 de diciembre de 1787, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 17, f. 318.

201 Colmenares, “Castas, patrones de poblamiento y conflictos”, 68.

202 Para tener un panorama del complejo mundo de la sociedad conyugal y la administración dotal, ver: Quintero Ordóñez, “La última voluntad de María Vivas y Borja”.

203 “Escritura de permuta”, Cali, 7 de diciembre de 1787, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 17, f. 321 v.

204 “Escritura de permuta”, Cali, 7 de diciembre de 1787, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 17, ff. 318-318 v.

Josefa que el trato lo había realizado mucho tiempo atrás para asegurar la normalidad del negocio frente al provisor.

Reposan entre los bienes intercambiados por doña Josefa y don Juan Antonio Martínez: tierras y ganado vacuno más una casa, valuado todos en 800 patacones; una mulata llamada Gregoria, apreciada en 300 patacones; cuatro mulas que tenía José Micolta que valían 100 patacones; 50 patacones en sal y plata; un esclavo en 400 patacones; una silla de montar con su apero en 20 patacones; y todo esto sumaba 1 810 patacones<sup>205</sup>. En la primera petición, Josefa guardaba la esperanza de que se le devolvieran los bienes para poder finiquitar el negocio.

Al parecer, la familia Castillo Ramírez era numerosa y sirvió como uno de los alegatos de Josefa frente al obispo de Popayán, Antonio de Obregón. Según ella, la vasta y compleja administración de los bienes rematados se le hacían imposibles por su viudez, sin embargo, las tierras de la Porquera requerían de una atención menor para su administración, por lo que rogaba a la autoridad eclesiástica que decidiera el remate de los bienes de su difunto marido y permitiera el trueque entre Ramírez y ella.

En otros autos registrados en el mismo proceso, las intenciones de Josefa se van clarificando. Comenta que “quedando [...] por el mismo hecho del remate, que vuestra merced celebró [y] expuesta la inclemencia por no tener otros bienes, ocurri a representar mi derecho al tribunal Superior del Señor Provisor y Vicario General de Popayán”<sup>206</sup>, donde pidió la devolución de los bienes de su marido fallecido, por “pertenerme estos por la cantidad dotal que se me adeuda”<sup>207</sup>. Josefa esperaba que el vicario le admitiera

205 “Escritura de permuta”, Cali, 7 de diciembre de 1787, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 17, ff. 319-320v.

206 “Escritura de permuta”, Cali, 7 de diciembre de 1787, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 17, f. 320.

207 “Escritura de permuta”, Cali, 7 de diciembre de 1787, AHC fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 17, f. 320.

el negocio y tomara la parte que le correspondiera de la fianza y, de esa manera, ninguno de los implicados en el desafortunado suceso pudiera salir perjudicado. En caso de que no aceptara, Josefa consideraba que “me hará imposible mantenerme”<sup>208</sup>, cosa contraria si se permite el intercambio, pues las “tierras de campo” serían más fáciles de mantener, siendo “visible la ventaja que logro con esta permutación”<sup>209</sup>.

El 19 de septiembre de 1783 la justicia admitió la acción de nulidad que presentó doña Josefa al declarar revocado el remate de los bienes y mandando que se le devolvieran a la viuda los derechos de retención<sup>210</sup>. El apoderado de Martínez, Francisco Gregorio de Angulo, aseguró en el proceso que el intercambio era provechoso para la citada viuda, pues los bienes por los que era intercambiada la mina superaban los valores del avalúo y efectivamente así lo confirmó la misma Josefa, con un total de 300 patacones, representados en las tierras, la casa, los ganados y los esclavos.

Un año más tarde y en el transcurso del siguiente el conflicto tendió a solucionarse. En primer lugar, la causa recibió un nuevo auto disponiendo que los bienes “no heredan el valor del crédito total y de que los que ha recibido el dicho don Juan Antonio Martínez”, mandando que se “subroguen en lugar de los que anteriormente estaban grabados, con los principales que reconocía [...] Bartolomé” a favor de sus acreedores<sup>211</sup>, con ello se ordenaba que no se enajenaran de ninguna manera y se autorizaba la transacción entre los interesados que alzaron la reclamación a los tribunales. Joseph Bernaza, familiar del Santo Oficio, quien además tenía varias pro-

---

208 “Escritura de permuta”, Cali, 7 de diciembre de 1787, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 17, f. 320v.

209 “Escritura de permuta”, Cali, 7 de diciembre de 1787, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 17, f. 322.

210 “Escritura de permuta”, Cali, 7 de diciembre de 1787, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 17, f. 322.

211 “Escritura de permuta”, Cali, 7 de diciembre de 1787, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 17, f. 325.

propiedades en el valle de Jamundí y era el apoderado de Juan Antonio Martínez, se encargó de informar la situación en la ciudad y en 1785 los autos fueron informados y remitidos a los interesados.

El proceso anteriormente expuesto presenta un complejo mundo rural en la provincia minera de El Raposo, sujeta a la jurisdicción de Santiago de Cali y que desembocaba en el puerto que vinculaba al océano Pacífico con el valle interandino del río Cauca. Hay que señalar, en primer lugar, que la jurisdicción de la ciudad presenta una geografía diversa: por una parte, los asentamientos del valle interandino del río Cauca; y por otra, un variado número de valles menos extensos de pequeños afluentes hídricos que se conectan con el río Cauca y, al remontar la cordillera, con el río Dagua, lo que en estos lugares de distintos pisos térmicos genera explotaciones ganaderas, agrícolas y mineras.

Los conflictos que presentó la viuda Josefa ejemplifican la calidad jurídica de la mujer en el contrato matrimonial, y apelando al derecho es escuchada por el alto clero payanés al hacer uso de una acción de nulidad y defensa de su dote matrimonial. Los documentos evidencian que Josefa era ágrafa, a su nombre firmaba su hijo, Raymundo del Castillo, condición que no impidió la reclamación y solicitud de respeto sobre sus derechos; así protegió su calidad de propietaria y aseguró la protección de su familia con el establecimiento de la permuta.

Con los privilegios concedidos sobre las propiedades de las mujeres viudas en el antiguo régimen, señalados anteriormente, podemos indicar otra particularidad del destino de la propiedad cuando tenía un origen dotal. Como muestra de ello podríamos mencionar el caso de Juana de Arrechategui, que estando enferma solicitó la presencia del escribano público para finiquitar cuestiones terrenales, seguramente como prevención para no dejar pendientes ante una inminente partida. El 15 de mayo de 1789 el escribano apareció en su casa con el propósito de concretar finalmente los destinos de su dote.

Arrechategui enviudó de Diego Pablo de Cáceres, por lo cual quedaron a su disposición las tierras que él poseía en el valle de Jamundí y que compró a José Carranzo, quien las había heredado de su padre, Juan Carranzo, dueño de las tres cuartas partes de las tierras del valle de Jamundí, que en 1789 compartía como propietario con Nicolás Ramos de Morales, fiel ejecutor, y con el familiar del Santo Oficio, José Vernaza. Del total de las tierras, la viuda Arrechategui vendió las cuartas partes, que además cargaban unas obligaciones por 850 patacones, a “dos hijos suyo[s] y cuatro yernos”<sup>212</sup>. Las tierras, según lo ordenaba la voluntad de Juana, debían ser divididas en seis partes iguales.

Vernaza, que ya poseía tierras en el valle de Jamundí, compró el derecho que le tocaba a la señora Arrechategui en 742 patacones de a 8 reales. Las distribuciones del pago serían las siguientes: 500 patones de censo sobre los que estaba cargada la propiedad fueron reconocidos y traspasados a la persona de Vernaza y que debía reconocer a la cofradía del “glorioso apóstol Pedro”<sup>213</sup>; 150 patacones serían entregados a crédito y 100 patacones en moneda usual y corriente, que declaró haber entregado a la vendedora, y se registró ante las autoridades un pago de 25 patacones. La particularidad de la transacción radica en la condición mixta de la compra. Tenemos uno de los interesados aceptando la condición particular indivisa de la propiedad dispuesta por la dueña, que a su vez la había obtenido del reconocimiento del derecho de señorío por la dote que se le debía de su contrato matrimonial y había sido respondida a ella por su calidad jurídica y social de viuda. El contrato fue cerrado bajo la condición estricta de que, para el mes de julio, Gerónimo de Llanos, quien se desempeñaba como mayordomo de la cofradía, recibiera 25 patacones de parte de Vernaza como pago de los réditos adeudados a la cofradía. De esta manera quedó transfe-

212 “Venta de inmuebles”, Cali, 15 de mayo de 1789, AHC fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 19, f. 259v.

213 “Venta de inmuebles”, Cali, 15 de mayo de 1789, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 19, f. 259v.

rida la obligación adquirida por el difunto marido de la señora Arrechategui.

La calidad jurídica y social de la viudez, a lo largo de la América hispana, permitía a las mujeres, que en algunos casos eran jefas del hogar, hacer parte de grupos sociales privilegiados. Las viudas adquirirían una *independencia de acción*<sup>214</sup>, con la cual obtenían manejo directo de su dote, arras y bienes heredados de su esposo. Sin embargo, el poder patriarcal de administración de la familia pasaba a cargo de la jefa femenina, aun cuando podía ocultar el manejo de hombres pertenecientes al núcleo<sup>215</sup>. En algunos casos se detectó que la viuda contrajo nupcias nuevamente. Ejemplifiquemos esta dinámica con la presentación de un robusto trámite que involucró las disposiciones testamentarias de don Juan Feijoo, español peninsular<sup>216</sup>, sobre sus tierras antes de fallecer. En el proceso que acompaña la escritura, el difunto marido dispuso que doña Claudia Quintero Príncipe, su esposa, se encargara de finalizar sus asuntos terrenales. Doña Claudia había contraído segundas nupcias tiempo después del fallecimiento de su cónyuge, con Miguel Sánchez. El 19 de junio de 1777, el nombrado esposo, avecindado en la ciudad de Caloto, acudió a la escribanía con un poder otorgado por su esposa; debía realizar una transacción sobre las tierras de Rioclaro<sup>217</sup>.

La testamentaria de Juan Feijoo ordenaba que la venta no se hiciera por menos de 3000 patacones para que de allí se pagaran las obligaciones contraídas con el doctor don Francisco Salinas en un principal de 2000 patacones. En caso de no ser cancelada esa suma, la obligación debía traspasarse a quien comprara las tierras

214 Carolina A. Navarrete González, "La mujer tras el velo: construcción de la vida cotidiana de las mujeres en el Reino de Chile y en el resto de América Latina durante la Colonia", *Revista de Estudios Literarios*, n.º 36 (2007): 10.

215 Vélez Villaquirán, "Población y familias diversas", 20.

216 Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*, 186.

217 "Recaudación venta", Cali, 10 de octubre de 1785, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 15, ff. 110-111 v.



y, como era norma, debía pagar el 5 % de rédito anual. Por ende, cuando la escritura se cerró ante el escribano, las obligaciones fueron reconocidas por Juan Antonio Nieto y Francisco de Madrid, compradores de los derechos de tierra. Los 100 patacones restantes fueron otorgados a crédito, con un plazo de 16 meses que corrieron a partir de la firma del instrumento<sup>218</sup>.

Nieto compró el potrero de “en medio” en las tierras del Cabuyal, y se le reconocían además derechos sobre todos su montes y abrevaderos que lindaban con la tierra de María de Moya, separadas por límites naturales de la madre vieja del río de Las Cañas y seguía sobre la vega del río Cauca, donde tenía otros derechos “comprometidos a más gente”. Esto indica una desfragmentación de la propiedad a la muerte de Feijoo. Finalmente, el 10 de octubre de 1785, en su morada, Manuel de Caicedo ratificó frente al escribano público la escritura de venta otorgada años atrás.

Para tal caso, Manuel de Caicedo, que en esa época era capitán de milicias, le presentó al escribano dos poderes. El primero fue otorgado en Guadalajara de Buga, donde residía el poderdante Antonio Varona, avecindado en la ciudad de Santiago de Cali y esposo de Gertrudis Feijoo, hija de doña Claudia Quintero<sup>219</sup>; el segundo fue otorgado por Pantaleón Molina, viudo de Juana Feijoo y curador de sus hijos, avecindado en la misma ciudad que su cuñado<sup>220</sup>. Caicedo debía representar por poder de los esposos a las herederas de Quintero Príncipe para finiquitar las obligaciones del instrumento realizado en la ciudad de Caloto ante el alcalde ordinario Javier Ordoñez de Lara en el año 1785; esto involucraba el pacto adquirido por su padrastro, Miguel Sánchez, quien fungía como alcalde del primer voto para la época.

218 “Recaudación venta”, Cali, 10 de octubre de 1785, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 8, f. 215 v.

219 “Recaudación venta”, Cali, 10 de octubre de 1785, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 8, f. 216.

220 “Recaudación venta”, Cali, 10 de octubre de 1785, AHC, fondo Escribanos/Notarial, subfondo Notaría 2, tomo 8, f. 217.

El proceso describe el universo de las relaciones sociales familiares conectadas a través de los derechos sobre una propiedad. El establecimiento de estrategias efectivas para asegurar los derechos de propiedad ante la autoridad correspondiente vinculó al nuevo jefe de la familia Sánchez Quintero, pero al final fue el hijo del primer matrimonio de doña Claudia Quintero y el finado Feijoo. Aquí se materializan las experiencias.

La historiografía ha identificado estrategias por parte de los agentes agrupados en familias para la conservación de los capitales condensados en propiedades inmuebles mediante la utilización de matrimonios. Es aparentemente claro que las élites de la ciudad establecieron vínculos matrimoniales para asegurar las conexiones efectivas entre los sectores dueños de las primeras composiciones de tierras y los emergentes empresarios que irrigan los circuitos comerciales en los mercados interjurisdiccionales del virreinato del Nuevo Reino de Granada<sup>221</sup>.

Finalmente, se estableció un variado universo de participación femenina en el mercado de la propiedad de la tierra y en el aseguramiento de los derechos de propiedad. La jefatura femenina y el lugar de la familia en el proceso de consolidación y circulación de los derechos de propiedad guarda, para la época, cargas importantes en la seguridad de estos. Lo anterior no quiere decir que el casamiento sea el patrón predominante de las relaciones afectivas entre hombres y mujeres, pero si se cumple con estas convenciones sociales es posible asegurar el derecho de propiedad.

---

221 Colmenares, *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes*.

## Conclusiones

Los casos hasta aquí presentados permiten visibilizar una serie de prácticas realizadas por diversos agentes con propiedad rural en la jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali, para defender los derechos que les investían. Para ello emplearon mecanismos legales con los que lograron preservar y usar el señorío pleno sobre la propiedad de la tierra. La apelación a las autoridades religiosas para la defensa de las dotes, en el caso de las mujeres, demuestra además un manejo práctico del derecho.

En el contexto del gobierno monárquico Borbón, los propietarios dieron cuenta de un uso activo de la instancia jurídica a la que debieran acudir al tomar decisiones eficientes para definir sus derechos de propiedad con el fin de lograr el establecimiento y perfeccionamiento de una potestad plena sobre la tierra privada, así como para venderla o enajenarla a su antojo. De esta forma, los conflictos sobre la propiedad presentan la intención de establecer una propiedad plena utilizando el marco normativo hispánico e indiano. En el caso de las mujeres que pretendían hacer uso de sus dotes y reclamar posesión plena sobre sus propiedades, no dudaron en recurrir al fuero eclesiástico para tener reparación y protección sobre sus derechos de propiedad, además utilizaron sus privilegios jurídicos para realizar negocios.

La fragmentación de las grandes propiedades, que no corresponde a un fenómeno exclusivo de la jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali<sup>222</sup>, generó tensiones entre los diversos due-

222 La bibliografía sobre el tema es extensa, las siguientes investigaciones sugieren un punto de partida para investigaciones renovadas que den cuenta de los derechos de propiedad en el mundo hispánico: Rodrigo de Jesús García Estrada, "‘Más ganados que frutos’. La evolución de la tenencia de la tierra en Hatoviejo (Bello), Antioquia, siglos xvii a xviii", *Historiela: Revista de Historia Regional y Local* 3, n.º 6 (2011), [https://revistas.unal.edu.co/index.php/historiela/article/view/23301/pdf\\_71](https://revistas.unal.edu.co/index.php/historiela/article/view/23301/pdf_71); Llorenç Ferrer-Alòs, "Derechos de propiedad y mercado de la tierra en la Cataluña Vieja (s. xv-xix). El caso de ArtEs (Bages)", *Historia Agraria: Revista de Agricultura e Historia Rural*, n.º 62 (2014): 47-82; Cristina del Carmen López, "Derechos de propiedad en el Tucumán colonial: fragmentación e indivisión de las tierras rurales", *Bibliographica Americana*, n.º 11 (2015), <http://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/61141>.

ños interesados en los derechos. Los pagos de deudas heredadas – generalmente de los progenitores de los nuevos propietarios – permitían que la disponibilidad de la propiedad se convirtiera en un activo para solventar los compromisos dejados por el difunto. Sin embargo, no siempre quienes poseían de forma conjunta un derecho se alineaban para la resolución de las obligaciones, lo que ocasionaba retrasos en los procesos transaccionales.

Finalmente, el universo de la posesión agrupaba restricciones de algunas propiedades que eran obligadas a permanecer en los linajes familiares. Si bien no tenemos información de mayorazgos en los procesos transaccionales, sí obtuvimos información sobre la propiedad de las tierras de Menga que fueron donadas y adjudicadas a un linaje para la utilización y posesión exclusiva de propiedad de los descendientes de los cuatro hermanos anteriormente descritos, por lo que controlaron la circulación de la propiedad fuera de la familia. Esto ejemplifica el variado mundo de las transacciones rurales, las diversas formas de posesión y disposición de los derechos de propiedad.

## Conclusiones

---

Este trabajo ofreció una explicación en términos microhistóricos de la circulación de los derechos de propiedad rural en la jurisdicción de la ciudad de Santiago de Cali, una pequeña ciudad en los dominios de la Corona española entre los años 1770 a 1810. El universo jurisdiccional sobre el que se montó el aparato administrativo desde el proceso de contacto prefiguró la distribución de la propiedad de la tierra entre las familias de conquistadores. Luego, el acceso a la propiedad se extendió debido a las necesidades económicas del imperio y posteriormente por la consolidación en manos privadas de una gran propiedad, lo que dio lugar a un acceso variado a derechos de propiedad de los agentes económicos, según avanzaban los años.

En el siglo XVIII el territorio indiano experimentó una reconfiguración de la administración de la justicia y el gobierno. En el contexto de una política fisiócrata imperial, tomó forma el mercado de la tierra privada. El andamiaje institucional y las diversas fuentes de derecho ayudaron a establecer un mercado de los derechos de la propiedad rural. En la observación puesta a consideración de los lectores es posible identificar cómo fusionó el universo de prácticas sobre la propiedad de la tierra y la comercialización y circulación de los derechos.

Las transacciones que en su mayoría se identificaron estaban referidas a derechos de propiedad sobre tierras indivisas y por partir; una buena parte de los que fueron puestos en el mercado son producto además de la fragmentación de los territorios de grandes extensiones, seguramente de esos hacendados de principios de siglo XVIII, que a su vez habían comprado partes de las mercedes de tierra originarias legadas por la gracia del monarca a los primeros vasallos pobladores de la jurisdicción de la ciudad o por la compra de mercedes de tierra y composiciones, que tiempo después fueron ordenadas por la Corona para regularizar la propiedad privada.

El mercado de los derechos de propiedad rural privada se convirtió en un espacio de interacción que igualó a los agentes que participan en él con unas normas establecidas por las tradiciones jurídicas castellanas y que avalaban su posesión. Para finales del siglo XVIII, la Corona estableció medidas tributarias que impactaron a diversos sectores, y el traspaso entre privados fue cargado ahora con una alcabala que obligó a los agentes en cuestión a pagar el 2 % del total de la transacción. El escribano público solo podía emitir la escritura si la boleta se le presentaba, de esta forma la Corona adquirió nuevos ingresos a partir de la legitimación de la transacción mediante su oficial real: el escribano del número.

El mercado agrupó *propietarios prácticos y reales*, dueños de posesiones privadas que estaban amparados por el sistema jurídico hispánico. Aun cuando la propiedad no tenía una mensurabilidad puesta en consideración de la autoridad, muchos agentes asumían mediante costumbres las medidas de los predios; es decir, existió un grupo de valores culturales de rectitud para mantener la firmeza y la honestidad en los negocios hasta aquí estudiados.

Además, los rostros del mercado agruparon diversos agentes económicos, distinguidos por su estamento, calidad, oficio y sexo. Hombres y mujeres participaron en la compra y venta de los derechos, lo que consolidó un fluido espacio de interacción.

La estructura familiar, trastocada por los azares de la muerte, se transformó y reflejó tensiones dentro del cuerpo social. En tal caso, el alzamiento de un nuevo jefe en la familia significó la toma de decisiones prácticas sobre la propiedad, llevada ahora al mercado como un bien de uso intercambiable por dinero para subsanar los compromisos en vida del difunto jefe.

Así pues, se identificó un mercado de la circulación de los derechos de propiedad rural compuesto por agentes de todas las calidades. Esto indica la extensión de la propiedad privada rural a personas de los distintos estamentos de la sociedad de la jurisdicción de Santiago de Cali entre los años 1770 y 1810. El estudio del mercado de la propiedad de la tierra también permitió identificar las acciones prácticas para preservar o circular los derechos de propiedad sobre complejas estructuras productivas que encerraban un entramado de relaciones de reciprocidad.





# Bibliografía

---

## Fuentes de archivo

Archivo Histórico de Cali, Cali, Colombia (AHC).

Fondo Cabildo-Concejo, subfondo Cabildo.

Fondo Escribanos / Notarial, subfondo Notaría 1.

Fondo Escribanos / Notarial, subfondo Notaría 2.

## Fuentes impresas

De Hevia Bolaños, Juan. *Curia filípica: primero, y segundo tomo: el primero, dividido en cinco partes, en las que se trata breve, y compendiosamente de los juicios civiles y criminales, eclesiásticos, y seculares y de lo que sobre ellos está dispuesto por Derecho, y resolución de Doctores: útil para Profesores, de ambos Derechos, y Fueros, Jueces, Abogados, Escribanos, Procuradores y Personas. El segundo tomo, distribuido en tres libros, trata de la mercancía y contratación de tierra y mar: útil y provechoso para Mercaderes, Negociadores, Navegantes, y sus Consulados, Ministros de los Juicios, y Profesores de Jurisprudencia.* Imprenta de la Real Compañía por su Regente D. Juan Josef Siguenza y Vera, 1825.

“Relaciones de vísperas de la independencia (Estado de Cali y sus partidos en 1808)”. *Cespedecia*, n.º 45-46, suplemento n.º 4 (1983): 513-548.

## Fuentes secundarias

Ahumada Escobar, Catalina. “Configuración social de la Hacienda Coconuco, 1770-1850”, *Sociedad y Economía*, n.º 19 (2010): 263-278.

–. “El estudio de las haciendas. Un balance historiográfico”. *Historia y Espacio* 6, n.º 35 (2012): 97-116.

Almarino, Óscar. *La configuración moderna del Valle del Cauca, Colombia, 1850-1940: espacio, poblamiento, poder y cultura*. Popayán: Editorial Universidad del Cauca, 2013.

Andreucci, Bibiana. *Labradores de frontera: la guardia de Luján y Chivilcoy, 1780-1860*. Historia Argentina 14. Rosario: Prohistoria Ediciones, 2011.

Assadourian, Carlos Sempat. *El sistema de la economía colonial: mercado interno, regiones y espacio económico*. Lima: Instituto de Estudios Peruanos, 1982. <http://data.cervantesvirtual.com/manifestation/784571>

Banzato, Guillermo. “Acceso y tenencia de la tierra en Argentina. Enfoques locales y regionales, siglos XVIII-XX. Presentación”. *Mundo Agrario* 7, n.º 14 (2007). <http://www.mundoagrario.unlp.edu.ar/article/view/v07n14a05>

Banzato, Guillermo y María Cecilia Rossi. “El mercado de tierras en las fronteras interiores argentinas. La expansión territorial de Buenos Aires y Santiago del Estero en la segunda mitad del siglo XIX”. *América Latina en la Historia Económica* 17, n.º 2 (2010): 5-34. <https://doi.org/10.18232/alhe.v17i2.438>

- Barona Becerra, Guido. *La maldición de midas en una región del mundo colonial: Popayán, 1730-1830*. Cali: Facultad de Humanidades, Universidad del Valle, 1995.
- Béaur, Gérard. "El mercado de la tierra en la Francia preindustrial (siglo xvii-inicios del siglo xix)". *Signos Históricas*, n.º 17 (2007): 138-163.
- Bedolla Acevedo, Jason. "Ventas y variación del precio de la tierra en la provincia de Girón a fines del siglo xviii (1773-1810)". *Revista Estudios Sociohumanísticos* 1, n.º 2 (2017).
- Blanco, Mónica. "Arrendamientos rurales en la provincia de Buenos Aires, entre la ley y la práctica, 1940-1960". *Mundo Agrario* 7, n.º 14 (2007). <https://www.mundoagrario.unlp.edu.ar/article/view/v07n14a14>
- Bohórquez Barrera, Jesús. "El mercado de tierras: la historia económico-cultural y el establecimiento de los tempus económicos en el mundo rural neogranadino. La provincia de Girón (1680-1770)". *Fronteras de la historia* 12 (2007): 227-266. <https://doi.org/10.22380/20274688.475>
- . "'Más para entretener la miseria que despertar la codicia': los frutos del comercio y los mercados imperiales durante el nacimiento del liberalismo. Nueva Granada (1780-1810)". *Anuario Colombiano de Historia Social y de la Cultura* 36, n.º 1 (2009): 17-53.
- Borde, Jean y Mario Góngora. *Evolución de la propiedad rural en el Valle del Puanque*. Santiago de Chile: Editorial Universitaria, 1956. <http://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-7837.html>
- Carrera Quezada, Sergio Eduardo. *Sementeras de papel: la regularización de la propiedad rural en la Huasteca serrana, 1550-1720*. México: El Colegio de México, Centro de Estudios Históricos, 2018.

- Colmenares, Germán. *Cali, terratenientes, mineros y comerciantes, siglo XVIII*. Cali: Universidad del Valle, 1975.
- . “Castas, patrones de poblamiento y conflictos sociales en las provincias del Cauca (1810-1830)”. En *Estados y naciones en los Andes: hacia una historia comparativa: Bolivia - Colombia - Ecuador - Perú*, editado por Jean-Paul Deler y Yves Saint-Geours, 105-152. Lima: Institut français d’études andines, 1986. <https://doi.org/10.4000/books.ifea.1685>
  - . “El tránsito a sociedades campesinas de dos sociedades esclavistas en la Nueva Granada. Cartagena y Popayán, 1780-1850”. *Revista Huellas*, n.º 29 (1990): 8-24.
  - . *Historia económica de Colombia. Popayán: una sociedad esclavista, 1680-1800*. Vol. 2. Cali: Universidad del Valle, División de Humanidades, 1973.
  - . *Historia económica y social de Colombia II. Popayán una sociedad esclavista 1680-1800*. 5.ª ed. Biblioteca Germán Colmenares. Bogotá: TM, 1997.
  - . “La formación de la economía colonial (1500-1740)”. En *Historia económica de Colombia*, editado por José Antonio Ocampo, 21-60. Bogotá: Presidencia de la República, 1997.
  - . “Popayán: continuidad y discontinuidad regionales en la época de la Independencia”. En *América Latina en la época de Simón Bolívar. La formación de las economías nacionales y los intereses económicos europeos 1800-1850*, editado por Reinhard Liehr, 157-181. Berlín: Colloquium Verlag, 1989.
- Congost, Rosa. *Tierras, leyes, historia: estudios sobre “la gran obra de la propiedad”*. Barcelona: Crítica, 2007.
- Congost, Rosa y Ricard García-Orallo. “¿Qué liberaron las medidas liberales? La circulación de la tierra en la España del siglo XIX”. *Historia Agraria. Revista de agricultura e historia rural*, n.º 74 (2018): 67-102. <https://doi.org/10.26882/histagar.074e03c>

- Contente, Claudia. "Terre, famille et transmission au Rio de la Plata pendant les XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles". *Nuevo Mundo Nuevos Mundos*, 17 de mayo de 2005. <https://doi.org/10.4000/nuevomundo.966>
- Cuevas Arenas, Héctor Manuel. *Los indios en Cali: siglo XVIII*. Cali: Universidad del Valle, Programa Editorial, 2012.
- Díaz de Zuluaga, Zamira. *Guerra y economía en las haciendas: Popayán, 1780-1830*. Cali: Fondo de Promoción de la Cultura del Banco Popular, Departamento de Publicaciones de la Universidad del Valle, 1983.
- Djenderedjian, Julio y Juan Luis Martirén. "Los precios de los bienes en las fronteras bravías del río de la Plata colonial: Santa Fe durante la primera mitad del siglo XVIII". *América Latina en la Historia Económica* 20, n.º 2 (2013): 36-66. <https://doi.org/10.18232/alhe.v20i2.538>
- Donado Escobar, Maritza. "Características demográficas de Cali entre los siglos XVIII y XIX (1777-1807). Trabajo de grado, Universidad del Valle, Cali, 1996.
- Ferrer-Alòs, Llorenç. "Derechos de propiedad y mercado de la tierra en la Cataluña Vieja (s. XV-XIX). El caso de ArtEs (Bages)". *Historia Agraria: Revista de Agricultura e Historia Rural*, n.º 62 (2014): 47-82.
- Ferreya, Ana Inés. "La tierra en Argentina, de la colonia a la organización nacional. Producción historiográfica y fuentes para su estudio". *América Latina en la Historia Económica* 8, n.º 16 (2001): 45-61. <https://doi.org/10.18232/alhe.v8i16.277>
- Gadow, Marion Reder. "Breve estudio sobre los escribanos públicos malagueños a comienzos del siglo XVIII". *Baetica. Estudios de Historia Moderna y Contemporánea*, n.º 5 (2015): 195-205. <https://revistas.uma.es/index.php/baetica/article/view/935>

- García Estrada, Rodrigo de Jesús. “‘Más ganados que frutos’. La evolución de la tenencia de la tierra en Hatoviejo (Bello), Antioquia, siglos xvii a xviii”. *Historelo: Revista de Historia Regional y Local* 3, n.º 6 (2011): 65-95. [https://revistas.unal.edu.co/index.php/historelo/article/view/23301/pdf\\_71](https://revistas.unal.edu.co/index.php/historelo/article/view/23301/pdf_71)
- García Ruíz, Luis J. “Demandas sociales y propiedad imperfecta en Veracruz: el impulso a la enfiteusis (1760-1811)”. *Secuencia*, n.º 93 (2015): 28-49.
- Gauderman, Kimberly. *Women’s Lives in Colonial Quito: Gender, Law, and Economy in Spanish America*. 1.ª edición. Austin: University of Texas Press, 2009.
- Gelman, Jorge, Enrique Llopis y Carlos Marichal, eds. *Iberoamérica y España antes de las independencias, 1700-1820: crecimiento, reformas y crisis*. México: El Colegio de México A. C., 2015.
- Granados, Oscar y José Joaquín Pinto. “Más allá de Pamplona (Nueva Granada): circuitos cacaoteros del suroccidente durante la transición, 1790-1821”. *Revista de Historia Económica / Journal of Iberian and Latin American Economic History* 37, n.º 3 (2019): 539-566. <https://doi.org/10.1017/S0212610918000204>
- Herrera Ángel, Marta. *Ordenar para controlar: ordenamiento espacial y control político en las llanuras del Caribe y en los Andes centrales neogranadinos, siglo xviii*. Bogotá: Departamento de Historia, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de los Andes, 2014.
- . *Popayán, la unidad de lo diverso: territorio, población y poblamiento en la provincia de Popayán, siglo xviii*. Bogotá: Universidad de los Andes, Facultad de Ciencias Sociales, Departamento de Historia, 2009.
- Ibargüen, Karem y Karent Portilla. “Esclavitud, justicia y libertad de negros esclavos. Cali 1750-1810”. Trabajo de grado, Universidad del Valle, Cali, 2013.

- Kalmanovitz, Salomón. *Economía y nación: una breve historia de Colombia*. Bogotá: Editorial Norma, 2003.
- Koselleck, Reinhart. *Futuro pasado: para una semántica de los tiempos históricos*. 1.ª ed. Paidós básica 61. Barcelona: Paidós, 1993.
- Levi, Giovanni. "La transformación de la tierra en mercancía: el caso piamontés". En *Microhistorias*, 239-266. Bogotá: Ediciones Uniandes, 2019.
- Linares Luján, Antonio Miguel. "De la apropiación del usufructo a la privatización de la superficie: Las tierras concejiles en la baja Extremadura, 1750-1850". *Historia Agraria: Revista de Agricultura e Historia Rural*, n.º 9 (1995): 87-127. <http://repositori.uji.es/xmlui/handle/10234/159401>
- López, Cristina del Carmen. "Derechos de propiedad en el Tucumán colonial: fragmentación e indivisión de las tierras rurales", *Bibliographica Americana*, n.º 11 (2015): 80-100. <http://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/61141>
- López de Albornoz, Cristina. "Propietarios, arrendatarios y agregados. Sistemas de tenencia de tierras y relaciones de producción rural en San Miguel de Tucumán, 1770-1820". *Anuario de Estudios Americanos* 59, n.º 1 (1977): 81-119. <https://doi.org/10.3989/aeamer.2002.v59.i1.199>
- Marino, Daniela. "La desamortización de las tierras de los pueblos (centro de México, siglo XIX). Balance historiográfico y fuentes para su estudio". *América Latina en la Historia Económica* 8, n.º 16 (2001): 33-43. <https://doi.org/10.18232/alhe.v8i16.276>
- Meisel Roca, Adolfo. "Los ingresos fiscales y la economía del virreinato de Nueva Granada, 1761-1800". En Gelman, Llopis y Marichal, 2015, 265-306.
- Mejía Prado, Eduardo. *Bugalagrande: formación histórica de un pueblo valluno, siglos XVII-XIX*. Cali: Universidad del Valle, 2008.

- . *Campesinos, poblamiento y conflictos: Valle del Cauca 1800-1848*. Cali: Universidad del Valle, 2002.
- . *Origen del campesino vallecaucano: siglo XVIII y siglo XIX*. Cali: Editorial Facultad de Humanidades, 1993.
- Navarrete González, Carolina A. “La mujer tras el velo: construcción de la vida cotidiana de las mujeres en el Reino de Chile y en el resto de América Latina durante la Colonia”. *Revista de Estudios Literarios*, n.º 36 (2007): 10.
- Pacheco, Margarita Rosa. “Santa Bárbara de los Ciruelos: estancias, ejidos y haciendas de Cali colonial”. *Historia y Espacio*, n.º 10 (1984): 12-53. <https://doi.org/10.25100/hye.v0i10.6799>
- Pinto, José Joaquín. “El reformismo fiscal borbónico en la Nueva Granada, balance y perspectivas”. *Historia Caribe* 11, n.º 29 (2016): 53-82. <https://doi.org/10.15648/hc.29.2016.4>
- . *Reconstrucción de series fiscales de las Cajas Reales de la Nueva Granada en la segunda mitad del siglo XVIII*. Bogotá: ICANH, 2016.
- Polanyi, Karl. *El sustento del hombre*, editado por Harry W. Pearson. Barcelona: Mondadori, 1994.
- Portilla Herrera, Karent Viviana. “La coartación y el peculio, dos elementos claves en la manumisión de esclavos. Santiago de Cali (1750-1810)”. *Fronteras de la Historia* 20, n.º 1 (2015): 96-123. <https://revistas.icanh.gov.co/index.php/fh/article/view/90>
- Quintero Ordóñez, David. “La última voluntad de María Vivas y Borja. El caso de caleña del siglo XVIII y las disposiciones finales sobre su dote y bienes personales”. *Historia y espacio* 15, n.º 52 (2019): 3. <https://doi.org/10.25100/hye.v15i52.8124>
- Real Academia Española. *Diccionario de Autoridades (1726-1739)*. Consultado el 23 de noviembre de 2020. <https://webfzl.rae.es/DA.html>



- Revelo, José Gabriel. *Crédito en la economía de Santiago de Cali 1770-1800*. Cali: Universidad del Valle, 2013.
- Rodríguez Centeno, Mabel. "Los indígenas y la tierra en una región dedicada a la agricultura comercial en México. Apuntes sobre el caso de Córdoba, Veracruz (entre el siglo xvii y fines del siglo xix)". *Mundo Agrario* 1, n.º 2 (2001): 1-21.
- Romano, Ruggiero. *Mecanismo y elementos del sistema económico colonial americano, siglos xvi-xviii*. 1.ª ed. Sección de obras de historia. México: El Colegio de México, Fideicomiso Historia de las Américas; Fondo de Cultura Económica, 2004.
- Salazar Carreño, Robinson. *Tierra y mercados: campesinos, estancieros y hacendados en la jurisdicción de la villa de San Gil, siglo xviii*. Bogotá: Universidad de los Andes, Departamento de Historia, 2011.
- Sánchez Mejía, Hugues R. "Composición, mercedes de tierras realengas y expansión ganadera en una zona de frontera de la gobernación de Santa Marta: Valledupar (1700-1810)". *Anuario Colombiano de Historia Social y de la Cultura* 39, n.º 1 (2012): 81-117.
- . "De arrojados a vecinos: reformismo borbónico e integración política en las gobernaciones de Santa Marta y Cartagena, Nuevo Reino de Granada, 1740-1810". *Revista de Indias* 75, n.º 264 (2015): 457-488. <https://doi.org/10.3989/revindias.2015.015>
- . "De esclavos a campesinos, de la 'roza' al mercado: tierra y producción agropecuaria de los 'libres de todos los colores' en la gobernación de Santa Marta (1740-1810)". *Historia Crítica*, n.º 43 (2011): 130-155. <https://doi.org/10.7440/histcrit43.2011.08>
- . "Haciendas de trapiche, hatos, hatillos y 'rozas': el mundo rural en la Gobernación de Santa Marta (1700-1810)". *Revista*

- Historia Caribe* 11, n.º 28 (2016): 241-274. [http://investigaciones.uniatlantico.edu.co/revistas/index.php/Historia\\_Caribe/article/view/1447](http://investigaciones.uniatlantico.edu.co/revistas/index.php/Historia_Caribe/article/view/1447)
- . “Reforma borbónica y tierras comunales en el Nuevo Reino de Granada (Gobernación de Santa Marta), 1740-1810”. En *Derechos de propiedad y crecimiento económico en la historia agraria: contribuciones para una perspectiva comparada en América y Europa*, compilado por Salvador Álvarez, Margarita Menegus y Alejandro Tortolero, 229-258. 1. ed. Santa Marta: Editorial Unimagdalena, 2018.
- Sánchez Mejía, Hugues R. y Jorge Conde Calderón. “Entre la asignación de privilegios, el Estado y la causa pública: tierras y oratorio para el asiento de libres de Quilichao, Popayán, 1750-1810”. *Anuario Colombiano de Historia Social y de la Cultura* 46, n.º 1 (2019): 59-83. <https://doi.org/10.15446/achsc.v46n1.75553>
- Solano, Sergio Paolo. “La construcción de los censos de población del Nuevo Reino de Granada a finales del siglo XVIII”. *El Taller de la Historia* 7, n.º 7 (2015): 41-99, <https://doi.org/10.32997/2382-4794-vol.7-num.7-2015-721>
- Tell, Sonia. “La participación mercantil de campesinos y campesinos-indígenas en el espacio rural de Córdoba (1750-1850)”. *América Latina en la Historia Económica* 13, n.º 2 (2006): 4-40. <https://doi.org/10.18232/alhe.v13i2.379>
- Tognetti, Luis A. “La difusión de la aparcería durante la expansión triguera en un espacio de la región pampeana argentina. Marcos Juárez 1885-1905”. *América Latina en la Historia Económica* 24, n.º 3 (2017): 71-104, <https://doi.org/10.18232/alhe.772>
- . “El mercado de tierras, la circulación de la propiedad y el latifundio en un espacio de la región pampeana argentina en la

- segunda mitad del siglo XIX". *Antítesis* 4, n.º 8 (2012): 827-848, <https://doi.org/10.5433/1984-3356.2011v4n8p827>
- . "Los títulos coloniales y la propiedad plena en la región pampeana cordobesa a fines del siglo XIX". *Mundo Agrario* 15, n.º 30 (20 de agosto de 2014). <http://www.mundoagrario.unlp.edu.ar/article/view/MAV15n30a03>
- Torres Moreno, James Vladimir. "Bullion and Monetary Flows in the Northern Andes: New Evidence and Insights, 1780-1800". *Tiempo y economía* 6, n.º 1 (2019): 13-46. <https://doi.org/10.21789/24222704.1430>
- . "El sector minero en Neiva y su provincia en el siglo XVIII". En *Historia Comprehensiva de Neiva*, editado por Bernardo Tovar Zambrano y Reynaldo Salas Vargas, vol. 1., 517-541. Neiva: Editora Surcolombiana S. A., 2012.
- . "Entre el oro y la plata: Quito, el suroccidente de la Nueva Granada y el movimiento de mercancías norandino a fines del siglo XVIII". *Colonial Latin American Review* 27, n.º 1 (2018): 114-139. <https://doi.org/10.1080/10609164.2018.1448540>
- . "Monedas de antiguo y nuevo cuño: envilecimiento y reacunación en el Nuevo Reino de Granada en la segunda mitad del siglo XVIII". *Memoria y Sociedad* 18, n.º 36 (2014): 121-136. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.MYS18-36.manc>
- . "Precios, oferta monetaria y crecimiento económico en la Nueva Granada de la segunda mitad del siglo XVIII". *Revista de Economía Institucional* 15, n.º 19 (2013): 195-225.
- . "Sencillos y piezas de a ocho. El problema de la moneda de baja denominación en el Nuevo Reino de Granada en la segunda mitad del siglo XVIII". *Anuario Colombiano de Historia Social y de la Cultura* 40, n.º 1 (2013): 179-212.
- Torres Moreno, James Vladimir y Edwin Alexander Muñoz Rodríguez. "La función de Santafé en los sistemas de intercambio

en la Nueva Granada a fines del siglo XVIII". *Fronteras de la Historia* 18, n.º 1 (2013): 165-210. <https://revistas.icanh.gov.co/index.php/fh/article/view/177>

Valencia Llano, Alonso. *Palmira: historia, desarrollo económico e identidad cultural*. Cali: Programa Editorial Universidad del Valle, 2019.

Vélez Villaquirán, Luz Amparo. "Población y familias diversas. Esclavos, nobles y jefaturas femeninas en el valle del río Cauca, 1766-1830". Tesis doctoral, Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social (Ciesas), Mérida, Yucatán, México, 2016. <https://ciesas.repositorioinstitucional.mx/jspui/bitstream/1015/460/1/TE%20V.V.%202016%20Luz%20Amparo%20Velez%20Villaquiran.pdf>

Vivas, Mario Carlos. "Los documentos dotales del Tucumán (1573-1650)". En *Derecho y administración pública en las Indias hispánicas: actas del XII Congreso Internacional de Historia del Derecho Indiano (Toledo, 19 a 21 de octubre de 1998)*, coordinado por Feliciano Barrios Pintado, 1811-1836. Toledo: Universidad de Castilla La Mancha, 2002.

Wobeser, Gisela von. *El crédito eclesiástico en la Nueva España: siglo XVIII*. 2.ª ed., Historia. México: Fondo de Cultura Económica; Universidad Nacional Autónoma de México, 2010.



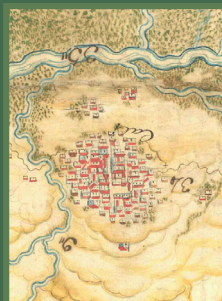


*Cali: tierras, transacciones y agentes, 1770-1810,*  
se compuso en caracteres Book Antiqua y se imprimió  
en papel bulky alternative cream de 59.2 grs,  
en la Imprenta Nacional de Colombia.  
Bogotá, julio de 2023.



Este libro analiza el mercado de la propiedad de la tierra rural en la jurisdicción de Santiago de Cali entre 1770 y 1810. Se examina el funcionamiento del mercado de la propiedad, destacando las características de los agentes involucrados en las transacciones. El análisis de los protocolos notariales revela la construcción jurídica y la circulación del dominio absoluto sobre esta. La potestad de carácter privado fue otorgada como privilegio por la Corona española a los primeros conquistadores del territorio. Este sistema de privilegios permitió privatizar la posesión y generó un mercado que dio lugar al acceso a la tierra mediante la compra legalizada en las escribanías públicas.

Las escrituras de compraventa se convirtieron en un instrumento de análisis económico, político y simbólico. Por un lado, revelan la dinámica económica de la circulación del dominio absoluto sobre la tierra; por otro lado, los actos simbólicos de las escrituras construyen la propiedad legítima ante la escribanía pública, una institución regida por las tradiciones del derecho castellano. La legitimidad de las transacciones estaba respaldada por la gracia real y se firmaban escrituras con normas claras y estandarizadas para cada caso de traspaso de privilegio del dominio.



## CALI: tierras, transacciones y agentes, 1770-1810

Colección Cuadernos Coloniales

Instituto Colombiano de Antropología e Historia

ÁLVARO ALEJANDRO OROZCO ÁLVAREZ